



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2021-2022

FC/CE

P.V. LOG 14

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 02 juin 2022

Ordre du jour:

1. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du 31 mars 2022
2. 8000B Projet de loi relative à une subvention de loyer
 - Désignation d'une rapportrice ou d'un rapporteur
 - Présentation du texte
 - Examen de l'avis du Conseil d'Etat
 - Discussion et adoption éventuelle d'une série d'amendements parlementaires
3. Divers

*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. François Benoy, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Max Hengel, M. Claude Lamberty rempl. M. Frank Colabianchi, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, Mme Jessie Thill

M. Marc Goergen, observateur délégué

M. Henri Kox, Ministre du Logement, M. Jérôme Krier, M. Mike Mathias, du Ministère du Logement,

M. Romain Alff, du Service Aides au Logement

M. Nico Fehlen du groupe parlementaire déi Gréng

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. André Bauler, M. Emile Eicher, M. Serge Wilmes

*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission

*

1. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du 31 mars 2022

Le projet de procès-verbal est adopté.

2. 8000B Projet de loi relative à une subvention de loyer

- Désignation d'une rapportrice ou d'un rapporteur

Ce point de l'ordre du jour est reporté à une prochaine réunion.

- Présentation du texte

M. le Ministre présente les mesures de la tripartite concernant le logement (voir également le document joint en annexe).

1. La réforme de la subvention de loyer

Nouveautés du projet de loi 7938

1. Simplification des conditions d'accèsion
 - Abolition de la condition de 3 mois de revenu
 - Abolition du « loyer de référence »
 - Application du mode de calcul harmonisé
2. Elargissement des bénéficiaires éligibles:
 - > médiane des revenus
3. Hausse des montants et indexation des plafonds.

Mesures tripartite supplémentaires

1. Augmentation de la subvention
 - + 50 euros pour célibataire
 - + 80 euros pour une famille avec 1 enfant
 - adaptation du Plafond de revenu pour la subvention maximale
2. Introduction de la mesure au 1^{er} août 2022
 - (sans démarche supplémentaire pour bénéficiaires).

Mode de calcul harmonisé du montant de l'aide (voir p. 5)

- Abolition des tableaux et remplacement par une formule de calcul
- Maximum de l'aide (AS) jusqu'au Plafond de revenu (RI)
- Dégressivité linéaire jusqu'à la limite de revenu (RS)
- Ce principe de calcul s'applique à toutes les aides à l'exception de celles de type garantie.

Comparatif pour ménage avec 2 enfants (p. 6)

Paramètres de la Subvention de Loyer (p.7)

Comparatif pour ménage avec 1 enfant (p.9)

2. Gel des Loyers

Dispositif simplifié

Par dérogation à la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation,

-> toute adaptation du loyer dans le sens d'une augmentation est interdite

-> jusqu'au 31 décembre 2022.

3. « Top-up social 100 % » de l'aide PRIME House

Aides pour rénovations énergétiques

Top-up social 100% :

Pour qui:

- les bénéficiaires des aides PRIME House (primes accordées à partir du 1.1.2022)
- niveau de revenu: en dessous de la médiane

Quoi:

- « Top-up social 100 % » peut résulter dans un doublement de l'aide PRIME House, en fonction du revenu du ménage du bénéficiaire.

Tripartite:

- a porté le montant maximal de 40% à 100% de la PRIME House
 - a élargi les bénéficiaires de 25% (décile 4 à décile 5)
- > Cette aide supplémentaire a comme objectif de permettre aux ménages visés d'éviter le risque de la pauvreté énergétique.

Mise en œuvre:

- par amendement gouvernemental au PL 7938
- avec effet rétroactif pour toutes les aides PRIME House accordées depuis le 1er janvier 2022.



- Examen de l'avis du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat a donné son accord pour que le projet de loi 8000 soit scindé en deux.

Le projet de loi 8000B prendrait l'intitulé suivant :

Projet de loi relative à une subvention de loyer

Vu que le texte est scindé en deux, il n'y a plus lieu d'identifier le chapitre concernant le logement. L'intitulé est modifié comme suit :

Chapitre 1^{er} - ~~Mesure en matière de logement : subvention de loyer~~ Définitions

Section 1^{er} - Définitions

Article 1^{er}

Au vu de la proposition du Conseil d'Etat de scinder le texte en deux projets de loi, la Commission du Logement propose de remplacer le début de l'article 1^{er} comme suit:

« Pour l'application du ~~présent chapitre~~ de la présente loi, on entend par : ».

Le Conseil d'État a émis des observations concernant plusieurs définitions reprises à l'article 1^{er}.

Point 2° - « commission »

Le Conseil d'État estime qu'il convient d'omettre la définition de « commission » alors que cette dernière se limite à faire une référence à l'article 9 du projet de loi. Ainsi, elle est dénuée de valeur normative et est à considérer comme superfétatoire.

La Commission du Logement partage cette vue. Il y a partant lieu d'adapter la numérotation des points suivants de l'article 1^{er}.

Point 3° initial - « aide » devenant le

Point 2° - « aide »

Le terme « aide » définie au point 3° prévoit que celle-ci - en l'occurrence la subvention de loyer - ne peut être accordée que pour la location d'un logement situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg. Sont donc exclus les contrats d'hébergement dans des structures spécialisées comme des foyers. Comme les cocontractants bénéficient dans le cadre de ces contrats de « loyers » souvent très attractifs, il est logique d'exclure ces situations. Le même raisonnement vaut pour les locations de logements auprès du Fonds du logement, des offices sociaux ou des communes. Le Conseil d'État estime cependant qu'il serait opportun de reprendre dans la définition de l'« aide », le fait que n'est visé que le marché locatif privé tel que cela est précisé à l'article 2 du projet de loi sous examen.

Étant donné que la subvention de loyer ne vise que la location de logements sur le marché privé, la Haute Corporation propose de compléter la définition de l'« aide » comme suit :

« une subvention de loyer pouvant être accordée pour la location d'un logement sur le marché locatif privé et situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg »^[1].

La Commission du Logement est d'accord avec cet ajout.

Point 5° initial - « autre logement » devenant le

Point 4 - « autre logement »

Le point 5° définit la notion d'« autre logement ». Le Conseil d'État demande de viser à la deuxième phrase « les membres de la communauté domestique » afin de s'aligner sur l'article 2, point 4°, et propose à cette fin le texte suivant :

« les membres de la communauté domestique peuvent être pleins propriétaires ou usufruitiers jusqu'à un tiers d'un seul autre logement; ».

En effet, la « communauté domestique » *stricto sensu*, n'ayant pas la qualité d'entité juridique, ne peut pas être propriétaire ou usufruitier.

Dans un souci de s'aligner sur l'article 2, point 4°, et de tenir compte du fait que la communauté domestique ne dispose pas de la personnalité juridique pouvant être propriétaire ou usufruitier d'un logement, le Conseil d'État propose de faire une référence aux membres de la communauté domestique plutôt qu'à la communauté domestique à l'article 1^{er}, point 5°, deuxième phrase.

La Commission du Logement est d'accord avec cette proposition.

Point 6° initial - « demandeur » devenant le

Point 5 - « demandeur »

La définition du terme « demandeur » est reprise 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, sauf que ce dernier prévoit également la possibilité d'une demande introduite par plusieurs personnes physiques.

Le projet de loi sous examen se limite cependant à viser le demandeur-personne physique au singulier. Comme la définition du terme « bénéficiaire » prévoit toutefois explicitement la possibilité d'une demande signée par plusieurs personnes et par après une répartition de l'aide entre ces personnes, le Conseil d'État demande aux auteurs de s'en tenir à la définition du terme « demandeur » figurant au règlement grand-ducal précité du 9 décembre 2015 et englobant la demande faite par plusieurs personnes.

La Commission du Logement se rallie à la proposition du Conseil d'Etat.

Point 7° initial - « bénéficiaire » devenant le

Point 6° - « bénéficiaire »

La définition de la notion de « bénéficiaire » reprise au point 7° vise également la demande signée par plusieurs personnes avec une répartition de l'aide accordée à parts égales entre

[1] Les termes que le Conseil d'État propose à ajouter sont marqués en caractères soulignés.

ces différentes personnes. Le Conseil d'État note que « le commentaire des articles indique que « l'aide sera toujours liquidée par un virement unique sur le compte indiqué par ces personnes [...] ». Cette façon de procéder ne se retrouve pas dans le projet de texte sous examen, et semble même contredire la répartition à parts égales entre les demandeurs prévue par ce dernier. Comment cette répartition pourrait-elle se faire si l'aide est liquidée sur le compte d'une seule personne ? La répartition à parts égales dépendra-t-elle dès lors du bon vouloir de la personne dont le compte a été crédité de l'aide ?" ».

Le Conseil d'État note une incohérence entre le libellé du point 7° et le commentaire de cette disposition. En effet, le libellé prévoit une répartition à parts égales de l'aide aux personnes ayant signé une demande, alors que le commentaire sur ladite disposition indique que « l'aide sera toujours liquidée par un virement unique sur le compte indiqué par ces personnes [...] ». Par conséquent, le Conseil d'État s'interroge quant à la possibilité de répartir l'aide à parts égales si cette dernière est virée sur un seul compte bancaire.

La Commission du Logement se rallie à la vue du Conseil d'Etat et décide de supprimer la partie concernée du texte (« au cas où la demande a été signée par plusieurs personnes, l'aide accordée est répartie à parts égales entre celles-ci. »).

Point 9° - « communauté domestique » devenant le
Point 8° - « communauté domestique »

L'alinéa 1^{er} du point 9° initial définit la notion de « communauté domestique » comme suit : « la ou les personnes physiques qui vivent dans le logement du demandeur, dont il faut admettre qu'elles disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'elles résident ailleurs ». Le Conseil d'État constate que le point sous examen est incohérent en ce qu'il ne compte pas le demandeur parmi les membres de la communauté domestique, alors même que celui-ci contribue au budget de celle-ci. Au vu de cette incohérence qui est source d'insécurité juridique, le Conseil d'État doit s'y opposer formellement.

S'ajoute à cela que la définition de la notion de « communauté domestique » reprise au point 9° diffère de celle reprise dans d'autres textes et notamment de celle figurant dans la loi modifiée du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale qui définit la communauté domestique comme suit : « Sont présumées former une communauté domestique toutes les personnes qui vivent dans le cadre d'un foyer commun, dont il faut admettre qu'elles disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'elles résident ailleurs. » Pour des raisons d'harmonisation des textes et afin d'être en mesure de lever l'opposition formelle, le Conseil d'État suggère d'aligner la formulation de la notion de « communauté domestique » sur celle de l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 28 juillet 2018.

Le Conseil d'État note que la définition de « communauté domestique » ne compte pas le demandeur parmi les membres de cette dernière et s'oppose formellement à cette disposition pour insécurité juridique.

Le Conseil d'État suggère de reprendre la définition de « communauté domestique » prévue à l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale.

Enfin, la Haute Corporation formule des observations concernant l'alinéa 3 du point 9°. Plus précisément, il est noté que « [s]elon l'alinéa 3, il appartient à la personne qui réside ailleurs et non pas au demandeur, personne concernée par la demande en obtention d'une subvention de loyer, de rapporter la preuve qu'elle ne vit pas dans le logement du demandeur. Cette façon de procéder est cependant contraire au principe du contradictoire, qui est à rattacher au principe fondamental de l'État de droit^[2], principe qui selon la Cour constitutionnelle est inhérent aux articles 1^{er} et 51, paragraphe 1^{er}, de la Constitution^[3]. Ce procédé constitue, par ailleurs, une entorse à l'article 1^{er}, alinéa 2, de la loi du 1^{er} décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse, qui indique explicitement que les règles générales par lui visées, c'est-à-dire celles appelées à réglementer la procédure administrative non contentieuse, « doivent notamment assurer le respect des droits de la défense de l'administré en aménageant dans la mesure la plus large possible la participation de l'administré à la prise de la décision administrative », comprenant notamment son droit d'être entendu. Pour ces raisons, le Conseil d'État est amené à s'opposer formellement au point 9°, alinéa 3. ».

Discussion

M. Marc Lies (CSV) ne peut pas se montrer entièrement d'accord avec la définition de la « communauté domestique », et voit des incohérences avec la définition selon la législation sur le REVIS. Les bénéficiaires du REVIS ne semblent pas avoir droit à une aide au logement.

M. le Ministre répond que l'approche pour les personnes habitant en communauté domestique est la même dans la législation sur le REVIS et dans la présente loi. Les preuves matérielles listées par ces 2 législations permettent aux personnes concernées de prouver qu'elles résident ailleurs, donc qu'elles font partie d'un ménage séparé. Dans le présent texte figure cependant également parmi ces preuves matérielles un pacte de colocation tel qu'il est par exemple prévu dans le projet de loi n°7642 modifiant la législation sur le bail à usage d'habitation, lequel est actuellement en procédure législative.

Un représentant gouvernemental ajoute que les ménages qui reçoivent une allocation ou une bonification de loyer du Fonds National de Solidarité sont exclus de l'aide du Ministère du logement. Si le ménage renonce à cette aide du FNS, il deviendra éligible pour la subvention du loyer du Ministère du Logement. Pour le reste, les bénéficiaires du REVIS sont éligibles à la subvention de loyer.

Mme Jessie Thill (déi Gréng) demande si une personne habitant en colocation doit attendre 6 mois avant de pouvoir bénéficier d'une subvention de loyer. La réponse est négative. Le délai de 6 mois est d'application uniquement si on veut apporter des preuves que l'on ne fait pas partie d'une communauté domestique au sens du texte.

Une autre question porte sur le certificat de ménage qui ne peut plus être utilisé pour déterminer si des personnes habitant dans une maison font partie d'une même communauté ou s'il s'agit d'une co-location. M. Lies et le groupe CSV donnent à considérer que des abus risquent de se produire dans le domaine de la colocation. Les prix risquent d'augmenter encore

^[2] Arrêt de la Cour administrative n° 45871C du 21 octobre 2021.

^[3] Arrêt de la Cour constitutionnelle n° 146/19 du 28 mai 2019, (Mém. A n° 383 du 4 juin 2019).

davantage. Si on demandait au locataire de fournir la preuve d'un certificat de résidence, le gouvernement verrait qui partage un logement ou qui habite dans une colocation. Le représentant gouvernemental explique que les personnes ayant recours à une colocation disposent dans certains cas d'un contrat de bail en leur nom personnel et sont alors éligibles à la subvention de loyer – que ce soit dans la législation actuelle ou future.

La Commission du Logement (dans sa majorité, et les abstentions des membres du groupe CSV) approuve l'amendement suivant:

Amendement 1

Le Conseil d'État note que la définition de « communauté domestique » ne compte pas le demandeur parmi les membres de cette dernière et s'oppose formellement à cette disposition pour insécurité juridique.

Il suggère de reprendre la définition de « communauté domestique » prévue à l'article 4, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale.

Enfin, la Haute Corporation formule des observations concernant l'alinéa 3 du point 9. Plus précisément, il estime que le fait de demander à une personne qui réside ailleurs de rapporter la preuve qu'elle ne vit pas dans le logement du demandeur est contraire au principe du contradictoire, qui est à rattacher au principe fondamental de l'État de droit^[2]. Il s'agit en effet d'assurer le respect des droits de la défense de l'administré en aménageant dans la mesure la plus large possible la participation de l'administré à la prise de la décision administrative, comprenant notamment son droit d'être entendu. Pour ces raisons, le Conseil d'État est amené à s'opposer formellement au point 9°, alinéa 3. ».

Pour les auteurs du texte, il est évident que la notion de « communauté domestique » englobe également le demandeur parmi les membres de la communauté domestique. Pour que le texte soit sans équivoque à cet égard, il convient donc de préciser cette notion. De plus, au vu des observations du Conseil d'Etat, il est jugé utile de supprimer la première phrase de l'alinéa 3, qui n'apporte aucune plus-value au texte.

La Commission du Logement propose ainsi d'amender le texte comme suit :

« **9°-8°** « communauté domestique »:

le demandeur et toutes ~~la ou~~ les **autres** personnes physiques qui vivent **dans le cadre d'un foyer commun** dans le logement ~~du demandeur~~, dont il faut admettre qu'**ils elles** disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'**ils elles** résident ailleurs;

ces preuves matérielles sont, selon le cas:

- a) le contrat de bail ;
- b) le pacte de colocation ;
- c) les quittances de loyer ;
- d) les pièces bancaires ou comptables prouvant le paiement du loyer ;

^[2] Arrêt de la Cour administrative n° 45871C du 21 octobre 2021.

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

~~ces pièces peuvent être présentées au ministre par toute personne qui estime qu'elle a été considérée à tort comme vivant dans le foyer du demandeur et disposant avec lui d'un budget commun~~; les pièces énumérées ci-avant portent sur une durée de ~~6~~six mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre. »

L'article 1^{er} dans sa version amendée prend la teneur suivante :

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

- 1° « ministre » : le ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- 2° commission : ~~la commission en matière d'aides individuelles au logement prévue à l'article 9~~;
- 3° « aide » : une subvention de loyer pouvant être accordée pour la location d'un logement sur le marché locatif privé et situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg ;
- 4° « logement » : un local d'habitation distinct et indépendant; est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes; un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble, sans que les habitants du local n'aient à traverser un local habité par une ou plusieurs d'autres personnes ;
- 5° « autre logement » : un logement différent de celui pour lequel une subvention de loyer est accordée; les membres de la communauté domestique peuvent être pleins propriétaires ou usufruitiers jusqu'à un tiers d'un seul autre logement ;
- 6° « demandeur » : la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une subvention de loyer ;
- 7° « bénéficiaire » : le demandeur auquel une subvention de loyer est accordée; ~~au cas où la demande a été signée par plusieurs personnes, l'aide accordée est répartie à parts égales entre celles-ci~~;
- 8° « enfant à charge » : a) l'enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré ; ou
b) l'enfant jusqu'à l'âge de 27 ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un Etat avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi-

ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré ;

9°8° « communauté domestique »:

le demandeur et toutes la ou les autres personnes physiques qui vivent **dans le cadre d'un foyer commun** dans le logement **du demandeur**, dont il faut admettre qu'**ils elles** disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'**ils elles** résident ailleurs;

ces preuves matérielles sont, selon le cas:

- a) le contrat de bail ;
- b) le pacte de colocation ;
- c) les quittances de loyer ;
- d) les pièces bancaires ou comptables prouvant le paiement du loyer ;
- e) les pièces prouvant le paiement des factures d'électricité, de chauffage ou de gaz, de l'antenne collective ou des taxes communales ;

~~ces pièces peuvent être présentées au ministre par toute personne qui estime qu'elle a été considérée à tort comme vivant dans le foyer du demandeur et disposant avec lui d'un budget commun~~; les pièces énumérées ci-avant portent sur une durée de **6 six** mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre.

Section 2 -> Chapitre 2 - Conditions spéciales relatives à la subvention de loyer

Article 2

Afin de tenir compte de l'opposition formelle exprimée par le Conseil d'Etat, la Commission du Logement décide de prévoir également la possibilité d'un contrat de bail conclu oralement, comme le permet actuellement la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Amendement 2

Comme proposé par le Conseil d'Etat, il convient d'adapter à côté du point 2° également les points 5° et 6° de l'article 2, alinéa 1^{er}.

En effet, la formulation de ces deux points n'est pas suffisamment claire.

Une des conditions principales de l'obtention de l'aide consiste à ce que le demandeur dispose d'un des revenus énumérés aux points 1° à 4° du paragraphe 1^{er} de l'article 3 (à prévoir au

point 5°). Dans l'affirmative, la somme des revenus de la communauté domestique (donc non seulement le revenu du demandeur, mais aussi celui des autres membres de la communauté domestique qui disposent d'un revenu au sens de l'article 3) sera prise en considération pour le calcul de la subvention de loyer, et notamment pour contrôler si elle est inférieure à la limite de revenu applicable telle que prévue par l'annexe au texte de loi (à prévoir au point 6°).

L'article 2 amendé et modifié se lit comme suit :

« **Art. 2.** Pour les personnes à faible revenu qui louent un logement sur le marché locatif privé, l'Etat est autorisé à accorder une subvention de loyer si les conditions suivantes sont remplies :

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

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

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

Articles 3 à 6

Sans observation.

La Commission du Logement décide de faire siennes les propositions d'ordre légistique du Conseil d'Etat.

De plus, comme il n'y a qu'une seule annexe au texte de loi (suite à la scission proposée par la Haute Corporation), il convient de biffer le chiffre romain « I » après le terme « annexe ».

Art. 3. (1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme:

1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;

2° des rentes alimentaires perçues ;

3° des montants nets des rentes accident ;

4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées ~~par~~ à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu.

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

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

Art. 4. (1) La subvention de loyer est calculée conformément à la formule prévue à l'annexe ~~I de la présente loi~~.

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

Art. 5. (1) La subvention de loyer n'est pas due et doit être restituée, avec effet rétroactif, si pendant la période d'octroi d'une subvention de loyer, une des conditions d'octroi de l'aide n'a pas été remplie ou si le bénéficiaire donne en sous-location tout ou une partie du logement. Une sous-location est présumée exister si tout ou une partie du logement est mis à la disposition ~~d'une ou de plusieurs~~ de personnes autres que le bénéficiaire et qui y habitent pendant un délai supérieur à € six mois.

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

Chapitre Section 3 - Conditions générales relatives à la subvention de loyer

Art. 6. (1) La demande en obtention d'une subvention de loyer est à adresser ~~auprès du~~ au ministre moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, qui doit être dûment rempli, daté et signé.

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

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

Article 7

Le Conseil d'État relève qu'une aide pas encore touchée ne saurait être restituée. Pour cette raison, il est proposé de supprimer les références au demandeur et à l'octroi de l'aide à l'article 7, paragraphe 1^{er}.

La Commission du Logement est d'accord avec cette proposition. L'article 7 se lit comme suit :

Art. 7. (1) Le ~~demandeur ou~~ bénéficiaire d'une subvention de loyer 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, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif.

(2) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi, du maintien ou de la modification d'une subvention de loyer, ou en cas de refus de communiquer les renseignements ou documents demandés par le ministre endéans un délai de 3 mois, l'aide est refusée ou arrêtée, et, au cas où elle a déjà été accordée et payée, l'aide indûment touchée est à restituer avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat.

~~Il en est de même si le bénéficiaire d'une subvention de loyer a omis de signaler tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide conformément à l'obligation qui lui en est faite par le paragraphe 1^{er}.~~

Article 8

Sans observation.

L'article 8 reste inchangé par rapport à sa version initiale.

Art. 8. La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination de la subvention de loyer est celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée.

Article 9

Concernant l'article 9, des observations ont été émises par le Conseil d'Etat pour les paragraphes 2 et 3.

Paragraphe 2

Le Conseil d'État recommande le déplacement du paragraphe 2 vers la fin de l'article 15 (14 nouveau), paragraphe 2, ceci « dans un souci de meilleure lisibilité du texte »^[4].

La Commission du Logement décide de suivre cette recommandation.

Paragraphe 3

La Haute Corporation s'interroge quant à la signification du terme « agents » à l'alinéa 2 qui fait également référence aux fonctionnaires et employés du Ministère du Logement. Le terme « agents » est généralement utilisé pour désigner ces derniers. Un représentant du ministère explique qu'il s'agit ici de personnes faisant partie de la commission en matière d'aides individuelles au logement mais n'étant ni fonctionnaire ni employé public au Ministère du Logement. Il s'agit en l'occurrence de personnes détachées de la BCEE qui travaillent au Ministère du Logement depuis longtemps. Par conséquent, il convient de maintenir le terme « agent » à l'alinéa 2.

En outre, le Conseil d'État estime qu'il convient d'ajouter le terme « publics » après le terme « employés ».

La Commission du Logement est d'accord avec cette proposition.

Enfin, la Haute Corporation s'interroge quant à la cohérence entre la nomination des membres de la commission prévue à l'article 9 pour un terme renouvelable de cinq ans et la possibilité de révoquer les membres à tout moment.

Amendement 3

Comme soulevée à juste titre par le Conseil d'Etat concernant l'article 1^{er}, point 2^o, la notion de « commission » est « *dénuée de valeur normative et à omettre pour être superfétatoire* ». Or, il ne s'agit pas d'une définition, mais d'un simple abrégé qu'il convient de prévoir plutôt à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

La Commission du Logement décide de le préciser à la fin de l'alinéa 1^{er} du paragraphe 1^{er}.

^[4] Doc. parl. 8000/03, page 6

L'article 9 amendé et modifié, en tenant également compte des propositions du Conseil d'Etat, se lit ainsi comme suit :

Art. 9. (1) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou le remboursement total ou partiel d'une subvention de loyer sont prises par le ministre, sur avis de la commission en matière d'aides individuelles au logement, dénommée ci-après « commission ».

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

~~(2) En cas de décision de remboursement d'une subvention de loyer le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'aide concernée, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la composition de la communauté domestique du bénéficiaire concerné. Le non-remboursement de l'aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer.~~

~~(3) La commission se compose de cinq 5 membres.~~

Les membres de la commission sont nommés par le ministre parmi les fonctionnaires, employés **publics** et agents du **m**Ministère du **L**ogement. Les nominations des membres de la commission sont faites pour un terme renouvelable de 5 **cinq** ans.

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

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

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

~~(4) La commission se réunit aussi souvent que sa mission l'exige.~~

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

~~(5) Lorsqu'un des membres de la commission a un intérêt personnel concernant un dossier, celui-ci ne peut participer à aucune délibération relative à ce dossier. Il doit en informer à l'avance les autres membres de la commission.~~

~~(6) L'avis de la commission dûment motivé est signé par au moins un des membres présents à la réunion de la commission au cours de laquelle l'avis a été émis. L'avis de la commission doit indiquer la composition de la commission, les noms des~~

membres ayant assisté à la séance et le nombre de voix exprimées en faveur de l'avis émis. Les avis séparés éventuels doivent être annexés.

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

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

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

Les travaux de secrétariat sont assurés par des fonctionnaires, employés ou agents du ~~m~~Ministère du ~~L~~ogement.

Article 10

Sans observation.

Le libellé de l'article initial reste inchangé.

Art. 10. Dans le cas d'un recalcul de l'aide accordée dans un dossier, le remboursement de l'aide indûment touchée ne pourra concerner qu'une période de 40 dix ans à partir de la date de la dernière liquidation d'une aide au bénéficiaire.

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

Article 11

Le Conseil d'État estime que la possibilité du pouvoir de délégation prévu à l'alinéa 2, deuxième phrase, « n'a pas sa place dans un texte de loi vu qu'il relève de l'organisation interne du ministère visé »^[5].

De plus, il est proposé de supprimer l'alinéa 3 de l'article 11 qui impose la conformité du traitement des données avec la législation en vigueur. En effet, la Haute Corporation estime qu'il est évident que le régime général sur la protection des données est applicable, de sorte que ledit alinéa 3 est superfétatoire.

La Commission du Logement est d'accord avec le Conseil d'Etat. L'article 11 adapté se lit comme suit :

^[5] Doc. parl. 8000/03, page 7

Art. 11. Le ministre met en œuvre un système de collecte et de saisie d'~~une des~~ demandes de subvention de loyer. L'introduction d'une demande donne lieu à l'établissement d'un dossier.

Le ministre est le responsable du traitement des données à caractère personnel dans le cadre d'une demande d'aide. ~~Il peut déléguer, sous sa responsabilité, tout ou partie des obligations qui lui incombent en vertu de la présente sous-section à un agent de son ministère en fonction des attributions de cet agent.~~ Le Centre des technologies de l'information de l'Etat a la qualité de sous-traitant.

~~Les données à caractère personnel sont traitées et contrôlées aux fins d'instruction, de gestion et de suivi administratif des dossiers d'une aide, selon les modalités de la loi du 1^{er} août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données.~~

Article 12

Selon l'analyse du Conseil d'État, l'article 12 n'apporte pas de plus-value par rapport au règlement général sur la protection des données, de sorte que cet article peut être omis.

La Commission du Logement rejoint l'avis du Conseil d'Etat.

La numérotation des articles suivants est à adapter par voie de conséquence.

Article 13 devenant l'article 12

Le Conseil d'État demande la suppression de l'article 13, alinéa 1^{er}, alors que le consentement auquel est fait référence ne constitue pas un consentement libre au sens de l'article 4, point 11, du règlement général sur la protection des données et que l'alinéa 2 énumère les renseignements pouvant être demandés auprès administrations. A ce titre, il est rappelé que le traitement des données à caractère personnel est licite dans le secteur public lorsque le respect d'une obligation légale requiert ledit traitement.

Amendement 4

Dans son avis, la Haute Corporation s'oppose formellement aux alinéas 1^{er} et 2 au motif que la notion de « personnes concernées » n'est pas suffisamment précise et qu'elle crée ainsi une insécurité juridique.

Pour tenir compte de cette opposition formelle, la Commission du Logement décide d'amender le texte en précisant dans le texte que sont uniquement visés le demandeur et le bénéficiaire pris isolément, et non pas les autres membres de la communauté domestique.

Le premier alinéa est biffé.

Le libellé du deuxième alinéa qui devient le nouvel alinéa 1^{er} est adapté en conséquence.

L'article 13 ancien devenu l'article 12 nouveau se lit comme suit :

~~Art. 1312. En signant la déclaration spéciale contenue sur le formulaire de demande d'une subvention de loyer, le demandeur donne son consentement explicite à ce que le ministre ait accès, pour chacune des personnes concernées, aux renseignements des fichiers et bases de données d'autres autorités de l'Etat, et à ce qu'il obtient la transmission des informations et données nécessaires au traitement de la demande en obtention de l'aide et au réexamen de cette demande.~~

~~Dans ce cas, L~~le ministre peut, afin de contrôler si les conditions d'octroi de l'aide demandée sont remplies et afin de vérifier l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par le demandeur ou bénéficiaire de l'aide, demander, pour chacune **des de ces personnes concernées**:

- 1° à l'Administration des contributions directes, la transmission des données suivantes pour une année fiscale donnée :
 - a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
 - b) l'indication si la personne concernée est propriétaire d'un ou de plusieurs logements selon les informations enregistrées par le service des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes ;
 - c) les montants des revenus nets par catégorie de revenus énumérées à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés incorporés par catégorie de revenus dans une base imposable fictive selon l'article 134 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 2° à l'Administration du cadastre et de la topographie la transmission des données suivantes:
 - a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements, y compris sa provenance ;
 - b) le titre de propriété du logement ;
 - c) les données techniques du logement ;
- 3° à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA la transmission des données suivantes :
 - a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements ;
 - b) le titre de propriété du logement ;
 - c) les données techniques du logement ;
- 4° au Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la sécurité sociale la transmission des données suivantes :
 - a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
 - b) la date et la durée de l'affiliation ;
 - c) la durée de travail hebdomadaire ;
 - d) le nom, les prénoms et les coordonnées de l'employeur ;
 - e) les affiliations auprès d'employeurs antérieurs ;
- 5° au Fonds national de solidarité la transmission des données suivantes :
 - a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
 - b) les bénéficiaires du revenu d'inclusion sociale, ~~et leur montant~~ **et les montants perçus** ;
 - c) les bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées, ~~et leur montant~~ **et les montants perçus** ;
 - d) les bénéficiaires de la majoration du revenu d'inclusion sociale, ~~et leur montant~~ **et les montants perçus** ;

- e) les bénéficiaires de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées, ~~et leur montant et les montants perçus~~ ;
- f) les bénéficiaires d'une avance de pension alimentaire, ~~et leur montant et les montants perçus~~ ;
- g) les bénéficiaires du forfait d'éducation, ~~et leur montant et les montants perçus~~ ;
- 6° à la Caisse pour l'avenir des enfants, la transmission ~~des données suivantes: de~~ l'indication si la personne concernée est attributaire d'une allocation familiale au bénéfice d'un ou de plusieurs enfants vivant dans la communauté domestique du demandeur ou bénéficiaire de l'aide ;
- 7° à la Caisse nationale de santé ou à la Caisse de maladie des fonctionnaires et employés publics, ~~la transmission de~~ l'indication si les enfants faisant partie de la communauté domestique bénéficient de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur ou bénéficiaire de l'aide au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale ;
- 8° à l'Agence pour le développement de l'emploi, la transmission des ~~données suivantes:~~ les bénéficiaires des indemnités de chômage et ~~leur montant les montants perçus~~.

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

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

Article 14 devenant l'article 13

Sans observation.

La Commission du Logement retient le libellé suivant :

Art. **4413**. (1) L'accès aux renseignements et la transmission des informations et données énumérés à l'article 13 et nécessaires pour le traitement d'un dossier de demande de l'aide prend la forme d'un échange de données sur requête déclenchée par le système informatique ou par le biais d'une correspondance écrite sur initiative d'un gestionnaire du dossier.

Le ministre peut autoriser l'accès aux données et informations visées à l'article 13 aux agents de son ministère, nommément désignés par lui, en fonction de leurs attributions.

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

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

- 1° ~~L'~~l'accès aux renseignements est sécurisé moyennant une authentification forte ;
- 2° ~~T~~tout traitement des données reprises dans les banques et fichiers de données à caractère personnel gérés par le ministre ou des renseignements auxquels le ministre a accès, ainsi que toute consultation de ces données, ne peut avoir lieu que pour un motif précis ;
- 3° ~~L~~la date et l'heure de tout traitement ou consultation, le lien par rapport à un dossier en cours ainsi que l'identité de la personne qui y a procédé peuvent être retracés dans le système informatique mis en place ;
- 4° ~~L~~es données de journalisation sont conservées pendant un délai de 3 ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.

Article 15 devenant l'article 14

Le Conseil d'État réitère son opposition formelle exposée à l'endroit de l'article 13 initial quant aux termes « personnes concernées » qui sont également utilisés à l'article 15, paragraphe 3.

Amendement 5

Paragraphe 1^{er}

A l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, il est jugé utile de préciser qu'en cas de remboursement d'une subvention de loyer, le montant de l'aide à rembourser est à répartir à parts égales entre les bénéficiaires de l'aide (ce qui est, par exemple, le cas si deux époux ou concubins ont signé ensemble une demande en obtention d'une subvention de loyer et ont obtenu par la suite cette aide mensuelle).

En effet, le paragraphe 2, alinéa 2, de l'article 16 prévoit que: « Tant que le bénéficiaire d'une subvention de loyer n'a pas remboursé l'aide indûment touchée, toute demande de subvention de loyer pour un nouveau logement est rejetée de plein droit ». Il s'est avéré qu'en cas de divorce, de fin d'un partenariat ou de séparation d'un couple bénéficiaire de l'aide, il y a souvent eu des disputes relatives au paiement du montant de l'aide à rembourser, ce qui a eu comme conséquence que le dossier concerné est resté bloqué pendant une période plus ou moins longue.

Avec la nouvelle proposition de texte, au cas où un des bénéficiaires demande - individuellement - une nouvelle subvention de loyer pour un autre logement, après avoir remboursé sa part des aides indûment touchées dans l'ancien dossier, ce demandeur peut obtenir plus rapidement une nouvelle aide, et ceci même si l'autre bénéficiaire (son ex-compagnon) n'a pas encore remboursé sa part de l'aide dans l'ancien dossier.

Paragraphe 3

Au sens dudit paragraphe 3, il faut entendre par « personnes concernées » le bénéficiaire d'une subvention de loyer. En effet, en cas d'une décision d'octroi d'une subvention de loyer, le bénéficiaire a le droit de demander le réexamen de son dossier (p.ex. en cas de données justifiant une augmentation du montant de l'aide déjà allouée).

Il convient dès lors de préciser le texte du paragraphe 3, comme exigé par la Haute Corporation, afin de pouvoir lever l'opposition formelle.

La Commission du Logement décide d'amender l'article comme suit :

Art. 1514. (1) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

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

(2) Le dossier est réexaminé d'office tous les 12 douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

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

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

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

(4) Le ministre peut procéder ou faire procéder à des contrôles :

- 1° pour vérifier si les conditions pour l'octroi d'une aide sont remplies ;
- 2° pour vérifier en cas de doute l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par les demandeurs et les bénéficiaires d'une subvention de loyer ;
- 3° lorsqu'il existe des présomptions de fraude.

Article 16 devenant l'article 15

La Haute Corporation note que les alinéas 2 et 3 de l'article 16 sont incohérents et s'oppose formellement à la coexistence des deux dispositions contraires.

Amendement 6

Suite à la critique du Conseil d'Etat, la Commission du Logement décide d'amender le texte en supprimant une des deux dispositions.

Elle décide d'amender l'article comme suit :

Art. 4615. En cas de doute quant au respect des conditions d'octroi d'une subvention de loyer, les agents sous l'autorité du ministre peuvent, dans l'exercice de leurs missions et munis des pièces justificatives de leurs fonctions, se rendre au logement pour lequel cette aide est demandée, qu'il s'agisse du domicile du demandeur ou du bénéficiaire de l'aide, afin de procéder à tous les examens ou contrôles nécessaires. Les visites du logement ont lieu entre huit heures et dix-huit heures. Les demandeurs ou bénéficiaires concernés sont avertis préalablement de la date du contrôle.

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

~~En cas de refus d'accès au logement, l'aide est refusée, et, au cas où elle a déjà été accordée et liquidée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif.~~

Articles 17 et 18 devenant les articles 16 et 17

Sans observation.

La Commission du Logement fait siennes les modifications proposées par le Conseil d'Etat, tout en supprimant « (1) » (référence à un paragraphe 1^{er}) au début de l'article 17 (devenu article 16), qui ne comporte qu'un seul alinéa. Il s'agit d'une erreur matérielle déjà contenue dans le texte du projet de loi 8000 initial.

Chapitre Section 5 - Dispositions abrogatoires et transitoires du chapitre 1^{er}

Art. 4716. (4) Les articles 14quinquies à 14septies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont abrogés.

Art. 4817. Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur du chapitre 4^{er} de la présente loi de la majoration du revenu minimum garanti en vertu des dispositions abrogées de l'article 5, paragraphe 5, de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti, continuent à bénéficier de cette majoration aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement de leur situation financière ou familiale entraînant la perte de leur droit au revenu prévu à l'article 5 de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti.

Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur ~~du chapitre 1^{er}~~ de la présente loi de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées en vertu des dispositions abrogées de l'article 25, alinéas 3 et 4, de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées, continuent à bénéficier de cette majoration aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement de leur situation financière entraînant la perte de leur droit au revenu prévu à l'article 25 de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées.

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

Article 19 devenant l'article 18

Le Conseil d'État renvoie à ses observations concernant l'article 2, point 2°, et à l'opposition formelle y formulée.

La Commission du Logement est d'accord pour biffer l'article 19.

~~**Art. 19.** La condition de la conclusion d'un contrat de bail par écrit, prévue par l'article 2, alinéa 1^{er}, point 2°, n'est à remplir que par le demandeur d'une subvention de loyer dont le contrat de bail est conclu avec le bailleur après l'entrée en vigueur du chapitre 1^{er} de la présente loi.~~

Amendement 7

La Commission du Logement propose d'insérer un nouvel article numéroté 18 concernant la mise en vigueur de la nouvelle loi, libellé comme suit:

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

* * *

Annexe I – Subvention de loyer

Formule de calcul:

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

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

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

Tableau des paramètres de calcul:

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

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

* * *

- Adoption d'une série d'amendements parlementaires

Les membres de la commission sont d'accord avec les propositions d'amendements formulées ci-dessus qui seront soumis à l'avis du Conseil d'Etat dans les meilleurs délais.

M. Lies (CSV) rappelle les craintes de son groupe. M. le Ministre rappelle que les instances gouvernementales et les communales doivent étroitement travailler la main dans la main pour éviter de nouveaux abus.

Mme Nathalie Oberweis (déi Lénk) craint que toute nouvelle subvention entraîne une nouvelle hausse des loyers que les locataires doivent payer. Les agences immobilières tiennent en fait compte de l'aide pour calculer leurs prix.

M. le Ministre rappelle que le Gouvernement est en train de réformer et d'adapter toutes les législations pour créer des cadres légaux pour toutes formes de co-habitation et de co-location.

3. Divers

M. Marc Lies (CSV) demande qu'une réunion soit organisée pour analyser et discuter les différents avis que les Chambres professionnelles ont émises à l'égard du projet de loi 7937.

M. le Ministre répond que cette discussion sera évidemment menée en commission sur base de l'ensemble des avis y compris l'avis du Conseil d'Etat.

* * *

Luxembourg, le 9 juin 2022

ANNEXE :

Mesures de la tripartite concernant le logement (présentation PPT)

Procès-verbal approuvé et certifié exact



Mesures de la tripartite concernant le logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



1. La Réforme de la Subvention de Loyer



1. Simplification des conditions d'accension
 - Abolition de la condition de 3 mois de revenu
 - Abolition du « loyer de référence »
 - Application du Mode de calcul harmonisé
2. Elargissement des bénéficiaires éligibles:
 - > médiane des revenus
3. Hausse des montants et indexation des plafonds



1. Augmentation de la Subvention

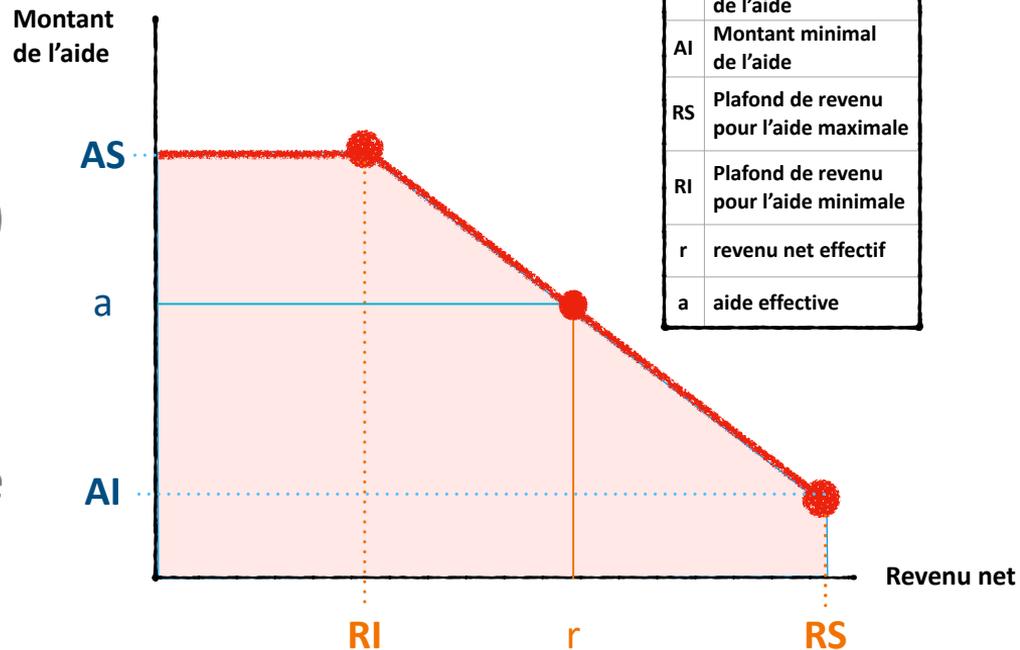
- + 50€ pour célibataire
- + 80 pour famille avec 1 enfant
- adaptation du Plafond de revenu pour la subvention maximale

2. Introduction de la mesure au 1^{er} août

- (sans démarche supplémentaire pour bénéficiaires)

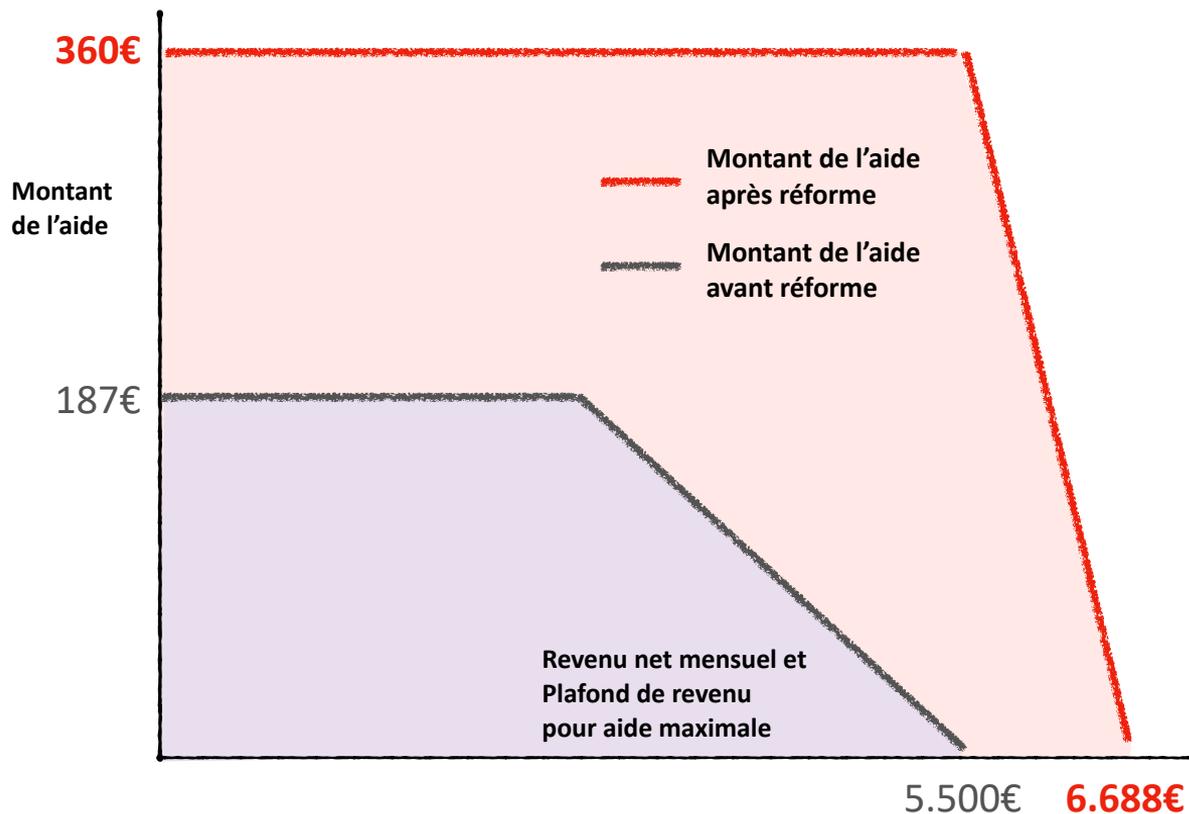


- Abolition des tableaux et remplacement par une formule de calcul
- Maximum de l'aide (AS) jusqu'au Plafond de revenu (RI)
- Dégressivité linéaire jusqu'à la limite de revenu (RS)
- Ce principe de calcul s'applique à toutes les aides à l'exception de celles de type garantie



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

Comparatif pour ménage avec 2 enfants



	avant	après
Aide max.	187€	360€
Plafond éligible	5.550€	6.688€

Paramètres de la Subvention de Loyer



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Tableau des paramètres:			Indice en vigueur	855,62
Avant tripartite				
	AS	AI	RI	RS
Type de communauté domestique	Montant maximal de la subvention de loyer	Montant minimal de la subvention de loyer	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale
			Revenu net annuel (en euros courants)	Revenu net annuel (en euros courants)
Personne seule	150 €	10 €	24.000	38.221
Communauté domestique sans enfant à charge	210 €	10 €	35.996	58.678
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	240 €	10 €	45.596	69.237
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	270 €	10 €	55.196	78.298
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	300 €	10 €	64.796	85.083
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	7.196	9.480

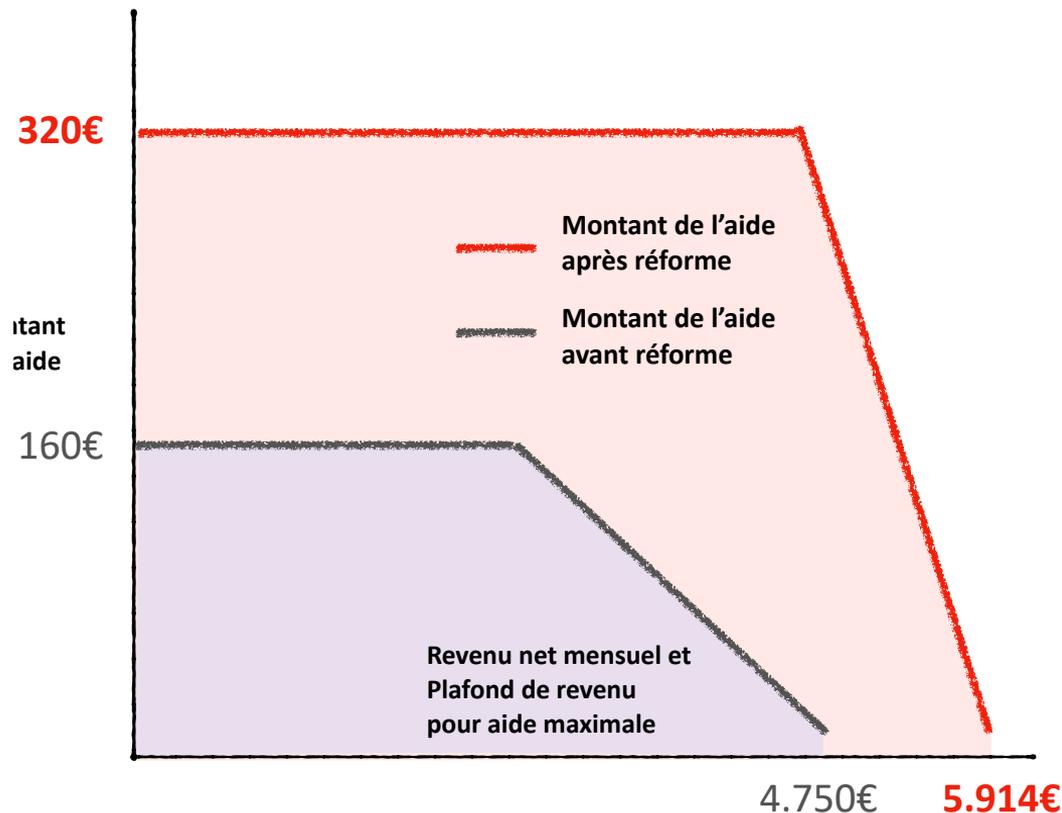
Paramètres de la Subvention de Loyer



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Tableau des paramètres:			Indice en vigueur	877,01
Après tripartite avec indexation				
Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de la subvention de loyer	Montant minimal de la subvention de loyer	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale Revenu net annuel (en euros courants)	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale Revenu net annuel (en euros courants)
Personne seule	200 €	10 €	29.029	39.177
Communauté domestique sans enfant à charge	280 €	10 €	43.544	60.145
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	320 €	10 €	55.155	70.968
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	360 €	10 €	66.766	80.255
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	400 €	10 €	78.379	87.210
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	8.708	9.717

Comparatif pour ménage avec 1 enfant



	avant	après
Aide max.	160€	320€
Plafond éligible	4.750€	5.914€



2. Gel des Loyer



- Par dérogation à la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation,
- toute adaptation du loyer dans le sens d'une augmentation est interdite
- jusqu'au 31 décembre 2022.



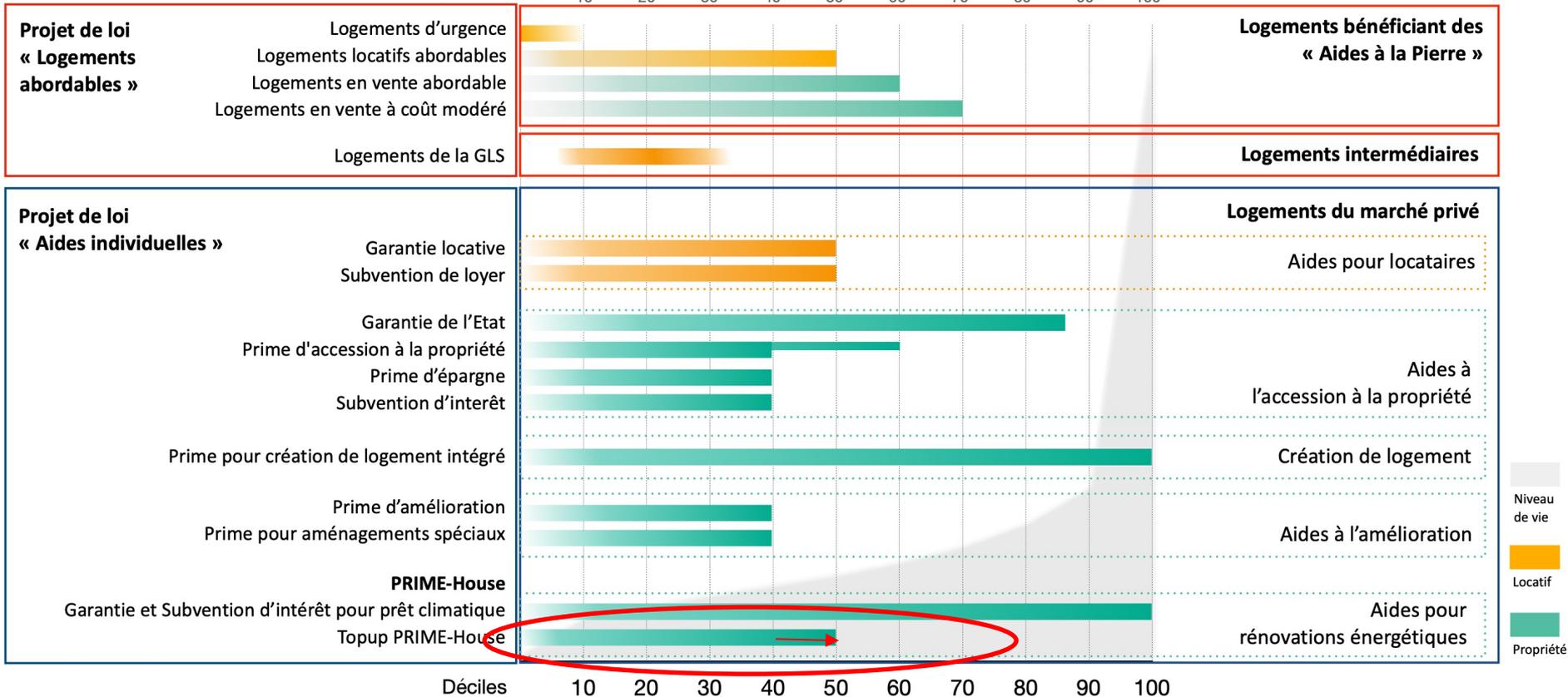
3. « Topup social 100 % » de l'aide Prime House

Aides pour rénovations énergétiques



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Le Continuum des Aides au Logement





➤ Pour qui:

- les bénéficiaires des aides PRIME House
(primes accordées à partir du 1.1.2022)
- niveau de revenu: en dessous de la médiane

➤ Quoi

- « Topup social 100 % » peut résulter dans un doublement de l'aide PRIME House, en fonction du revenu du ménage du bénéficiaire.



➤ Tripartite:

- a porté le montant maximal de 40% à 100% de la PRIME House
- a élargi les bénéficiaires de 25% (décile 4 à décile 5)

➤ **Cette aide supplémentaire a comme objectif de permettre aux ménages visés d'éviter le risque de la pauvreté énergétique.**



➤ Mise en oeuvre:

- par amendement gouvernemental au PL 7938
- avec effet rétroactif pour toutes les aides PRIME House accordées depuis le 1^{er} janvier 2022



Mesures de la tripartite concernant le logement

Merci pour votre attention



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement