

N° 7938<sup>6</sup>

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

---

---

**PROJET DE LOI**

**relative aux aides individuelles au logement**

\* \* \*

**AMENDEMENTS GOUVERNEMENTAUX**

**DEPECHE DU MINISTRE AUX RELATIONS AVEC LE PARLEMENT  
AU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

(26.9.2022)

Monsieur le Président,

À la demande du Ministre du Logement, j'ai l'honneur de vous saisir d'amendements gouvernementaux relatifs au projet de loi et au projet de règlement grand-ducal sous rubrique.

À cet effet, je joins en annexe, le texte des amendements des projets accompagnés de leurs commentaires respectifs, une fiche financière et une fiche d'évaluation d'impact communes aux deux projets sous rubrique ainsi que les versions coordonnées du projet de loi et du projet de règlement grand-ducal émargés tenant compte desdits amendements.

Les avis des chambres professionnelles concernées ont été demandés et vous parviendront dès réception.

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

*Le Ministre aux Relations  
avec le Parlement,*

Marc HANSEN

\*

**1. TEXTE DES AMENDEMENTS AU PROJET DE LOI**

**Observations préliminaires**

- Suite à l'accord signé en date du 31 mars 2022 entre le Gouvernement et les représentants de l'Union des entreprises luxembourgeoises (UEL), du LGCB et de la CGFP, à l'issue des réunions du Comité de coordination tripartite au cours de mars 2022, le projet de loi n°8000 portant transposition de certaines mesures prévues par ledit accord (« *Solidaritéispak* ») a été mis en procédure législative fin avril 2022. Une de ces mesures est l'adaptation de la subvention de loyer, en élargissant les critères d'accès et en augmentant les montants alloués dans le cadre de cette aide mensuelle à la location. Suite à l'avis du Conseil d'Etat du 20 mai 2022, ledit projet de loi a été scindé en deux. Ainsi, les articles relatifs à la subvention de loyer ont été intégrés dans un projet de loi n°8000B, qui est devenu la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer.

Cette loi du 22 juillet 2022 a introduit anticipativement au 1<sup>er</sup> août 2022 les dispositions relatives à la subvention de loyer contenues dans le présent projet de loi, tout en prévoyant à côté des adaptations décidées par le présent accord (élargissement des critères d'accès et augmentation des montants mensuels de l'aide) quelques modifications textuelles par rapport au texte initial prévu pour la subvention de loyer dans le projet de loi, et ceci suite aux oppositions formelles et propositions

formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mai 2022 sur le projet de loi n°8000 respectivement dans son avis complémentaire du 21 juin 2022 sur le projet de loi n°8000B.

Lors de l'entrée en vigueur de la loi en projet, les dispositions de la loi du 22 juillet 2022 seront abrogées. Il en sera de même de la loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques. En effet, la réforme des aides individuelles au logement a pour objet de rassembler tous les textes principaux relatifs à ces aides dans un seul et même texte légal, ce qui inclut donc également les dispositions de la nouvelle loi relative à une subvention de loyer et de celles de la nouvelle loi relative aux aides à des prêts climatiques.

Certaines dispositions prévues par la version déposée du texte du projet de loi n°7938 doivent ainsi encore être adaptées, afin de tenir notamment compte de propositions de modification du Conseil d'Etat contenus dans les prédicts avis.

Les présents amendements introduisent ces adaptations dans le texte du projet de loi.

- Dans le cadre des présents amendements, il convient de tenir compte de certaines observations d'ordre légistique formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mai 2022 dans le cadre du projet de loi n°8000 susmentionné.

Il convient notamment de supprimer les termes « de la présente loi » après chaque annexe figurant dans le texte du projet de loi (en l'occurrence pour les annexes I à VIII) et à l'article 61 ancien, paragraphe 3 (article 60 nouveau, paragraphe 4), car superfétatoires.

De plus, il convient de remplacer les termes « visées par » par les termes « visées à » (article 11, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, point 4°; article 13, paragraphe 2, alinéa 2, point 4°; article 34, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, point 4°), respectivement remplacer les termes « visée par » par les termes « visée à » (articles 24, 25 et 26). A l'article 47, paragraphe 1<sup>er</sup>, il y a lieu de remplacer les termes « auprès du » par le terme « au », pour écrire « est à adresser au ministre ».

En outre, il convient de recourir plutôt au présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir », car les textes normatifs sont en principe à rédiger au présent et non au futur (article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°; article 41, alinéa 1<sup>er</sup>).

Comme suggéré dans le prédit avis du 20 mai 2022, lorsque pour le groupement des articles il est recouru à des chapitres, ceux-ci sont tout comme les sections afférentes à numéroter en chiffres arabes (en n'utilisant pas de lettres en exposant derrière le chiffre arabe d'une section). Le Conseil d'Etat propose de remplacer dans un alinéa le terme « sous-section » par le terme « section », ce qu'il convient également d'appliquer pour le chapitre 4 du présent projet de loi, qui est divisé en sous-sections au lieu de sections.

Il en est tenu compte dans le texte coordonné joint aux amendements.

#### *Amendement 1*

L'article 2 du projet de loi est modifié comme suit:

« Art. 2. Pour l'application de la présente loi, on entend par:

- 1° « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- 2° « aide »: une aide individuelle au logement prévue par la présente loi et pouvant être accordée pour la location, l'acquisition, la construction, l'amélioration, la transformation, la rénovation ou l'assainissement énergétique d'un logement situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, ou pour la création d'un logement intégré;
- 3° « 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 doivent traverser un local habité par d'autres personnes;
- 4° « autre logement »: un logement différent de celui pour lequel une ou plusieurs aides prévues par la présente loi sont accordées; les membres de la communauté domestique peuvent être pleins propriétaires ou usufruitiers jusqu'à un tiers d'un seul autre logement;

un logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire n'est pas à considérer comme un autre logement s'il est subordonné en surface au logement principal et s'il est mis à disposition d'une ou de plusieurs personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire ou loué à usage d'habitation;

- 5° « demandeur »: la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide prévue par la présente loi;
- 6° « bénéficiaire »: le demandeur auquel une aide est accordée;
- 7° « 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;
- 8° « communauté domestique »: le demandeur et toutes les autres personnes physiques qui vivent dans le cadre d'un foyer commun dans le logement, dont il faut admettre qu'ils disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'ils 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;  
les pièces énumérées ci-avant portent sur une durée de 6 mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre;
- 9° « emprunteur »: la ou les personnes ayant contracté un prêt hypothécaire, y compris les cotitulaires ou codébiteurs du prêt;
- 10° « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier. ».

#### *Commentaire de l'amendement 1*

Comme proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mai 2022 émis dans le cadre du projet de loi n°8000, il convient également d'omettre la définition de « commission » à l'article 2, point 2°, du texte du projet de loi, alors que celle-ci se limite également ici à faire une simple référence à l'article 50.

Il y a partant lieu d'adapter la numérotation des points suivants de l'article 2.

De plus, au point 5° ancien (point 4° nouveau), il est tenu compte d'une proposition du Conseil d'Etat. En effet, comme la « communauté domestique » au sens strict n'a pas la qualité d'entité juridique, et ne peut partant être propriétaire ou usufruitier, et dans un souci de s'aligner notamment sur l'article 8, point 4°, il est préférable d'utiliser les termes « les membres de la communauté domestique » plutôt qu'à la communauté domestique.

Au point 7° ancien (point 6° nouveau), la définition de la notion de « bénéficiaire » vise également la demande signée par plusieurs personnes avec une répartition de l'aide accordée à parts égales entre ces différentes personnes. A cet égard, le Conseil d'Etat note dans l'avis susmentionné 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? ». Comme dans le texte du projet de loi n°8000, il y a également

ici une incohérence entre le libellé du point 7° et le commentaire de cette disposition. Il convient de supprimer la partie concernée du texte du point 7°.

De plus, le point 9° ancien (point 8° nouveau) de l'article 2 doit être modifié. En effet, ce point a la même teneur que l'article 2, point 9°, du texte de l'ancien projet de loi n°8000: le Conseil d'Etat a constaté dans son avis du 20 mai 2022 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. ». Or, pour les auteurs du texte, la notion de « communauté domestique » englobe bien évidemment le demandeur parmi les membres de la communauté domestique. Pour que le texte soit sans équivoque à cet égard, le présent amendement précise cette notion. En outre, au vu des observations du Conseil d'Etat émises dans l'avis susmentionné, il est également jugé utile de supprimer la première phrase de l'alinéa 3 du point 9°, qui n'apporte aucune plus-value au texte.

La version amendée de l'article 2 tient également compte de quelques observations d'ordre légistique du Conseil d'Etat formulées dans le cadre du projet de loi n°8000, qui sont également utiles pour le texte du présent projet de loi.

#### *Amendement 2*

L'article 3, paragraphe 2, du projet de loi est modifié comme suit:

- 1° Au point 3°, les termes « par écrit » sont supprimés;
- 2° A l'alinéa 2, les termes « aux points 1°, 4°, 5° et 6° de l'alinéa 1<sup>er</sup> » sont remplacés par les termes « à l'alinéa 1<sup>er</sup>, points 1°, 4°, 5° et 6° ».

#### *Commentaire de l'amendement 2*

L'article 3 prévoit les conditions dans lesquelles l'Etat peut allouer une aide au financement d'une garantie locative. Une des conditions est que le demandeur doit avoir conclu par écrit en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation au sens de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation.

Dans le cadre du projet de loi n°8000, le Conseil d'Etat note que « le commentaire des articles prévoit que la condition d'un contrat écrit n'est pas exigée pour les contrats verbaux conclus avant la date d'entrée en vigueur du chapitre 1<sup>er</sup>, soit le 1<sup>er</sup> août 2022. Le Conseil d'État ne comprend pas cette exclusion des contrats verbaux. Un contrat de bail à usage d'habitation peut valablement être conclu oralement. En effet, en vertu de l'article 1715 du Code civil le contrat de bail peut être conclu par écrit ou oralement. Une fois le bail d'usage d'habitation verbal exécuté, la preuve dudit contrat peut se faire par tout moyen et notamment par l'occupation des lieux et les quittances de loyer. Le Conseil d'État considère dès lors que l'exclusion du contrat de bail verbal se heurte au principe de l'égalité devant la loi tel qu'inscrit à l'article 10bis de la Constitution. Selon la jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle relative à l'article 10bis, le législateur peut, sans violer le principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents à la condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but. Le Conseil d'État ne voit toutefois aucune raison objective justifiant une différence de traitement entre les demandeurs qui ont conclu un contrat de bail à usage d'habitation par écrit et les demandeurs qui ont conclu un contrat de bail à usage d'habitation verbal. Par conséquent, le Conseil d'État demande sous peine d'opposition formelle de supprimer les termes « par écrit ». Au vu de ces considérations du Conseil d'État, il semble clair qu'il est préférable de traiter la question d'une obligation générale de la conclusion d'un contrat de bail par écrit dans le cadre d'une modification prochaine de la loi de 2006 sur le bail à usage d'habitation. Il convient dès lors de supprimer les termes « par écrit » au paragraphe 2, point 3° (comme à l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°).

Pour certains termes identiques – ou presque identiques – utilisés tant dans le projet de loi n°8000 que dans le présent projet de loi, il convient de suivre certaines observations d'ordre légistique formulées par le Conseil d'Etat dans le cadre du projet de loi n°8000.

#### *Amendement 3*

L'article 8 du projet de loi est modifié comme suit:

- 1° A l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, les termes « par écrit » sont supprimés;

2° A l'alinéa 1<sup>er</sup>, un nouveau point est inséré après le point 4°, libellé comme suit:

« 5° le demandeur dispose d'un des revenus tels que prévus à l'article 11, paragraphe 1<sup>er</sup>, points 1° à 4°; »;

3° A l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 5° ancien (point 6° nouveau) est modifié comme suit:

« 6° le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe II; »;

4° A l'alinéa 2, les termes « aux points 2°, 3° et 4° de l'alinéa 1<sup>er</sup> » sont remplacés par les termes « à l'alinéa 1<sup>er</sup>, points 2°, 3° et 4° ».

#### *Commentaire de l'amendement 3*

Comme pour l'article 3, paragraphe 2, point 3° (voir commentaire de l'amendement 2), il convient de supprimer également à l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, les termes « par écrit », suite aux critiques exprimées par le Conseil d'Etat dans le cadre du projet de loi n°8000 (volet « subvention de loyer »), afin de prévoir également la possibilité d'un contrat de bail conclu oralement, comme le permet à l'heure actuelle la loi de 2006 sur le bail à usage d'habitation.

De plus, il convient d'adapter la condition de revenu prévue à l'article 8, dont la formulation n'est pas suffisamment claire, en se référant à une proposition du Conseil d'Etat concernant l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, points 5° et 6°, du texte du projet de loi n°8000, contenue dans son avis du 20 mai 2022.

Il est maintenant précisé dans le texte qu'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<sup>er</sup> de l'article 11 (point 5° nouveau).

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 11) sera prise en considération pour le calcul de la subvention de loyer, et notamment pour vérifier si elle est inférieure à la limite de revenu applicable telle que prévue à l'annexe II au texte de loi (point 5° ancien, point 6° nouveau).

#### *Amendement 4*

Aux **articles 18, 36 et 38** du projet de loi, les termes « prévue à l'article 50 » sont insérés après le terme « commission ».

#### *Commentaire de l'amendement 4*

Comme la version abrégée de la « commission en matière d'aides individuelles au logement » est uniquement prévue à l'article 50, suite à l'omission de la notion y afférente à l'article 2, il convient d'ajouter une référence à l'article 50.

#### *Amendement 5*

Au chapitre 4 du projet de loi sont apportées les modifications suivantes:

1° L'**article 40**, alinéa 1<sup>er</sup>, point 5°, est complété par les termes « et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée »;

2° A l'**article 46**, paragraphe 2, du projet de loi, les termes « l'article 39 » sont à remplacer par « l'article 44 ».

#### *Commentaire de l'amendement 5*

Comme exigé par la loi du 8 juin 2022 pour l'ensemble des aides à des prêts climatiques (garantie de l'Etat et subvention d'intérêt), il convient de prévoir comme condition pour l'obtention d'une garantie étatique que le demandeur/emprunteur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est demandée.

A l'article 46, la référence à l'article 39 – qui concerne le pot d'aides en capital – est fautive. Il convient dès lors de corriger la référence: c'est l'article 44 qui prévoit les conditions d'octroi d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique.

#### *Amendement 6*

L'**article 48** du projet de loi est modifié comme suit:

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « demandeur ou » et « l'octroi, » sont à supprimer;

2° Au paragraphe 2, l'alinéa 2 est à supprimer.

*Commentaire de l'amendement 6*

Comme le Conseil d'Etat l'a soulevé à juste titre dans son avis du 20 mai 2022 sur le projet de loi n°8000, le demandeur ne saurait restituer une aide qu'il n'a pas touchée. Les références au demandeur et à l'octroi de l'aide sont dès lors à omettre.

De plus, le paragraphe 1<sup>er</sup> fait double emploi avec le paragraphe 2, alinéa 2. En effet, les 2 paragraphes prévoient que le bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer 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 indûment touchée avec effet rétroactif. L'alinéa 2 du paragraphe 2 est partant à supprimer.

*Amendement 7*

L'article 50 du projet de loi est modifié comme suit:

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes "en matière d'aides individuelles au logement, dénommée ci-après « commission »" sont ajoutés après le terme « commission »;

2° Le paragraphe 2 est supprimé; les paragraphes suivants sont renumérotés;

3° Le paragraphe 3 ancien (paragraphe 2 nouveau) est remplacé par le texte suivant:

« (2) La commission se compose de 5 membres.

Les membres de la commission sont nommés par le ministre parmi les fonctionnaires, employés publics et agents du Ministère du logement. Les nominations des membres de la commission sont faites pour un terme renouvelable de 5 ans, sauf en cas de révocation par le ministre, laquelle peut intervenir à tout moment.

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. »;

4° Au paragraphe 8 ancien (paragraphe 7 nouveau), le terme « notamment » est supprimé;

5° Le paragraphe 9 ancien (paragraphe 8 nouveau) est remplacé par le texte suivant:

« (8) La commission soumet au ministre un rapport de chaque séance contenant 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 publics ou agents du Ministère du logement. ».

*Commentaire de l'amendement 7*

L'amendement 1 a supprimé la notion de « commission » à l'article 2, point 2°, car il ne s'agit en effet pas d'une définition, mais d'un simple abrégé qu'il convient de prévoir plutôt à l'article 50: le texte est ainsi précisé à la fin de l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 1<sup>er</sup>.

Le paragraphe 2 est déplacé vers la fin du paragraphe 3 de l'article 55 (suite à une recommandation du Conseil d'Etat concernant les conditions générales relatives à la subvention de loyer prévues dans le cadre du projet de loi n°8000).

Les membres de la commission en matière d'aides individuelles au logement sont nommés parmi les fonctionnaires, employés publics et agents du Ministère du logement. Le terme « agents » désigne les personnes faisant partie de la commission qui ne sont ni fonctionnaire ni employé public audit Ministère du logement. Il s'agit en l'occurrence de personnes détachées de la BCEE qui travaillent au Ministère du logement depuis longtemps. Le Conseil d'Etat estime qu'il convient d'ajouter le terme « publics » après le terme « employés ». La disposition amendée tient également compte de propositions d'ordre légistique formulées par le Conseil d'Etat dans le cadre du projet de loi n°8000 concernant le volet « subvention de loyer ».

*Amendement 8*

L'article 52 du projet de loi est remplacé par la disposition suivante:



« Art. 52. Le ministre met en œuvre un système de collecte et de saisie des demandes d'aide. 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. Le Centre des technologies de l'information de l'Etat a la qualité de sous-traitant. ».

*Commentaire de l'amendement 8*

Dans son avis du 20 mai 2022 sur le projet de loi n°8000, le Conseil d'Etat a estimé que « le pouvoir du ministre ayant le Logement dans ses attributions de déléguer tout ou partie des obligations qui lui incombent (...) n'a pas sa place dans un texte de loi vu qu'il relève de l'organisation interne du ministère visé ». De plus, il est proposé de supprimer la disposition qui impose la conformité des données avec la législation en vigueur, car superfétatoire: il « relève de l'évidence que le régime général sur la protection des données s'applique en l'espèce ».

Le texte presque identique de l'article 52 de la loi en projet est partant amendé en ce sens.

*Amendement 9*

L'article 53 du projet de loi est supprimé.

*Commentaire de l'amendement 9*

Comme soulevé par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mai 2022 sur l'article 11 du projet de loi n°8000, une telle disposition relative aux données traitées des demandeurs et des bénéficiaires d'une aide n'apporte aucune plus-value par rapport au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des données des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère général et à la libre circulation des données (« RGPD »).

L'article 53 du présent projet de loi peut partant également être omis.

Les articles suivants du projet de loi sont renumérotés en conséquence. Il en est de même des références faites auxdits articles renumérotés.

*Amendement 10*

L'article 54 ancien (article 53 nouveau) du projet de loi est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 53. 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 chacun des membres de la communauté domestique:

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 les montants perçus;
  - c) les bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées et les montants perçus;
  - d) les bénéficiaires de la majoration du revenu d'inclusion sociale et les montants perçus;
  - e) les bénéficiaires de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées et les montants perçus;
  - f) les bénéficiaires d'une avance de pension alimentaire et les montants perçus;
  - g) les bénéficiaires du forfait d'éducation et les montants perçus;
- 6° à la Caisse pour l'avenir des enfants la transmission 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'établissement de crédit la transmission des données suivantes en cas d'une demande de subvention d'intérêt prévue aux articles 19, 27 ou 44:
  - a) le ou les titulaires du prêt hypothécaire;
  - b) le numéro du compte prêt;
  - c) le taux d'intérêt appliqué par l'établissement de crédit audit prêt;
  - d) le solde restant dû; et
  - e) la durée restante du prêt;
- 9° à l'Agence pour le développement de l'emploi la transmission des bénéficiaires des indemnités de chômage et 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 aide 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 aide. ».

#### *Commentaire de l'amendement 10*

L'article 54 ancien (article 53 nouveau) du projet de loi concerne les administrations publiques qui peuvent échanger des informations et données, afin de décharger les demandeurs ou bénéficiaires d'une aide au logement de l'accomplissement des formalités administratives légales relatives à une demande en obtention d'une aide ou lors des réexamens périodiques d'un dossier prévus par la loi (simplification administrative non seulement pour les administrés concernés, mais également pour l'administration publique).

L'alinéa 1<sup>er</sup> de cet article 54 prévoit que par la signature d'une déclaration spéciale prévue sur chaque formulaire de demande en obtention d'une aide individuelle au logement, le demandeur donne son accord explicite à ce que le ministre puisse accéder aux renseignements et informations contenues dans certains fichiers et bases de données de l'Etat.

Dans son avis du 20 mai 2022 sur le projet de loi n°8000, le Conseil d'Etat a formulé une opposition formelle concernant les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 13 du projet de loi n°8000, qui a quasiment le même contenu que les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 54 du présent projet de loi.

Il a estimé concernant la déclaration spéciale contenue sur le formulaire de demande d'aide que « *le consentement visé par l'alinéa 1<sup>er</sup> ne constitue pas un consentement libre au sens du RGPD étant donné que le demandeur ou le bénéficiaire sont obligés de donner leur consentement pour pouvoir profiter d'une subvention de loyer. Partant, et dans la mesure où l'alinéa 2 détermine de toute manière les renseignements que le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut demander auprès des administrations y visées, le Conseil d'Etat demande de faire abstraction de l'alinéa 1<sup>er</sup>. En effet, en vertu de l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, du RGPD, le traitement des données à caractère personnel est licite dans le secteur public lorsqu'il est nécessaire au respect d'une obligation légale, ce qui est le cas en l'espèce.* ». De plus, il se demande ce que les auteurs du texte entendent par la notion de « personnes concernées » prévues aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article en question. Face à l'imprécision du texte et de l'insécurité juridique qui en découle, le Conseil d'Etat s'est opposé formellement aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 13 du projet de loi n°8000.

Par conséquent, il convient de biffer également l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 54 ancien (article 53 nouveau) du projet de loi n°7938.

Suite à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, la Commission du Logement de la Chambre des Députés a proposé de remplacer « des personnes concernées » par « chacune de ses personnes » lors des amendements parlementaires du 10 juin 2022 au projet de loi n°8000 devenu 8000B. Or, dans son avis complémentaire du 21 juin 2022 sur le projet de loi n°8000B, le Conseil d'Etat n'a pas été satisfait avec cette formulation de l'amendement qui « crée une incohérence », et a demandé, sous peine d'opposition formelle, de remplacer les termes « chacune de ses personnes » par « chacun des membres de la communauté domestique ».

Cette nouvelle formulation proposée par le Conseil d'Etat est ainsi également retenue pour l'article 53 nouveau du projet de loi n°7938.

Comme déjà prévue dans la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer (article 12, alinéa 1<sup>er</sup>, point 7°), il convient d'ajouter dans la liste des données qui pourront être demandées par le ministre auprès des administrations publiques énumérées à l'article 53 nouveau la transmission par la Caisse nationale de santé (CNS) ou la Caisse de maladie des fonctionnaires et employés publics (CMFEP) de l'indication si les enfants à charge faisant partie de la communauté domestique sont coassurés – ou non – auprès du régime d'assurance-maladie du demandeur ou bénéficiaire de l'aide, au vu de la définition d'« enfant à charge » prévue à l'article 2 du projet de loi (un descendant peut ainsi être considéré comme un « enfant à charge » jusqu'à l'âge de 27 ans s'il est coassuré auprès du parent demandeur).

Le texte amendé tient également compte de plusieurs recommandations d'ordre légistique du Conseil d'Etat, proposées dans l'avis précité du 20 mai 2022.

*Amendement 11*

L'**article 55** ancien (article 54 nouveau) du projet de loi est remplacé par le texte suivant:

« Art. 54. (1) L'accès aux renseignements et la transmission des informations et données énumérés à l'article 53 et nécessaires pour le traitement d'un dossier de demande d'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 53 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 aide prévue par la présente loi.

(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'accès aux renseignements est sécurisé moyennant une authentification forte;
- 2° 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° 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° Les données de journalisation sont conservées pendant un délai de 3 ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées. ».

*Commentaire de l'amendement 11*

Le texte amendé tient compte des propositions d'ordre légistique émises par le Conseil d'Etat concernant l'article 14 du projet de loi n°8000 (p.ex. restructuration du paragraphe 3).

*Amendement 12*

L'**article 56** ancien (article 55 nouveau) du projet de loi est modifié comme suit:

1° Le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, est complété par la phrase suivante: « En cas de pluralité de bénéficiaires, l'aide à restituer est répartie à parts égales entre ceux-ci »;

2° Le paragraphe 3 est complété par l'alinéa suivant:

« En cas de décision de remboursement d'une aide, 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 d'une aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une aide tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée. »;

3° Au paragraphe 4, les termes « des personnes concernées » sont remplacés par les termes « du bénéficiaire ».

*Commentaire de l'amendement 12*

Ad 1°

A l'alinéa 2 du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 56 ancien (article 55 nouveau), il est jugé utile de préciser qu'en cas de remboursement d'une aide, le montant de l'aide à rembourser est à répartir à parts égales entre les bénéficiaires de l'aide: ceci est, par exemple, le cas si deux époux ou concubins ont signé ensemble une demande en obtention d'une aide et ont obtenu par la suite l'aide. En effet, le paragraphe 3, alinéa 2, de l'article 56 du projet de loi 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.

Ad 2°

Suite à une recommandation du Conseil d'Etat dans le cadre du projet de loi n°8000, le paragraphe 2 de l'article 50 est déplacé à la fin du paragraphe 3 (insertion d'un alinéa 3 nouveau) de l'article 56 ancien (article 55 nouveau), dans un souci de meilleure lisibilité du texte.

Ad 3°

Le Conseil d'Etat a formulé une opposition formelle concernant l'emploi des termes « personnes concernées » dans le cadre du projet de loi n°8000.

Au sens du paragraphe 4 de l'article 56 du projet de loi, il faut entendre par « personnes concernées » le bénéficiaire d'une subvention de loyer ou d'une subvention d'intérêt. En effet, en cas d'une décision d'octroi d'une telle subvention, 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).

Suite à cette opposition formelle, la Commission du Logement de la Chambre des Députés a amendé le paragraphe 3 de l'article 15 du projet de loi n°8000 (devenu l'article 14 du projet de loi n°8000B): les termes « des personnes concernées » ont ainsi été remplacés par les termes « du bénéficiaire ». Cet amendement a donné satisfaction au Conseil d'Etat.

Toutefois, dans son avis complémentaire du 21 juin 2022 concernant le projet de loi n°8000B, le Conseil d'Etat a donné à considérer que le nouvel article 14, paragraphe 2, alinéa 3, deuxième phrase, dans sa teneur amendée, pourrait se lire comme excluant définitivement toute nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer en cas de non remboursement. Ceci n'est pas dans l'intention des auteurs dans la mesure où toute nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer doit de nouveau être possible une fois le montant indûment touché remboursé. Dans un souci de parallélisme avec l'article 14, paragraphe 2, alinéa 2, troisième phrase, dans sa teneur amendée, le Conseil d'Etat a proposé de compléter l'article 14, paragraphe 2, alinéa 3, deuxième phrase, dans sa teneur amendée, par les termes « tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée ».

Ainsi, comme dans le projet de loi n°8000B, il convient de compléter l'article 55 nouveau, paragraphe 3, alinéa 3, par l'ajout proposé par le Conseil d'Etat.

### *Amendement 13*

A l'article 57 ancien (article 56 nouveau) sont apportées les modifications suivantes:

1° L'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante:

« En cas de refus d'accès au logement, le traitement du dossier de demande d'une ou de plusieurs aides ou le paiement de ces aides est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ait fourni au ministre tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de son dossier d'aide. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée, et au cas où une aide a déjà été accordée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif. »;

2° L'alinéa 3 est supprimé.

### *Commentaire de l'amendement 13*

L'article 57 du projet de loi règle l'accès au logement du demandeur ou du bénéficiaire d'une aide en cas de doute quant au respect des conditions d'octroi de l'aide.

Dans son avis du 20 mai 2022, le Conseil d'Etat avait formulé une opposition formelle concernant l'article 16 du projet de loi n°8000, dans le chapitre relatif à la subvention de loyer, qui était une reproduction de l'article 57 du présent projet de loi. Pour le Conseil d'Etat, les alinéas 2 et 3 de l'article 16 étaient incohérents et il s'est opposé formellement à la coexistence des deux dispositions contraires. Suite à la critique du Conseil d'Etat, la Commission du Logement de la Chambre des Députés a décidé d'amender le texte en supprimant une des deux dispositions, en l'occurrence le dernier

alinéa de l'article 16 (devenu l'article 15 de la loi du 22 juillet 2022). Cette modification a permis au Conseil d'Etat de lever son opposition formelle.

Comme dans le cadre du projet de loi n°8000B relative à une subvention de loyer, l'alinéa 3 de l'article 57 ancien (article 56 nouveau) du présent projet de loi est supprimé.

Toutefois, il est jugé utile de compléter l'alinéa 2 de cet article. En effet, la législation relative aux aides individuelles au logement – tant la loi modifiée du 25 février 1979 que celle qui entrera en vigueur après la réforme prévue par le présent projet de loi n°7938 – prévoit un tas d'aides en cas d'accession à la propriété d'un logement: le demandeur peut ainsi non seulement être bénéficiaire d'une seule aide, mais même de plusieurs aides différentes, s'il remplit toutes les conditions légales, et ainsi bénéficiaire d'un montant important d'euros en tant qu'aides individuelles au logement.

Or, il peut parfois y avoir un doute quant au respect d'une ou de plusieurs conditions légales d'octroi d'une aide. Ceci est, par exemple, le cas s'il ressort d'une pièce ou de renseignements connus par le Service des aides au logement qu'un ou plusieurs enfants à charge – ou même le demandeur/bénéficiaire – ne semblent plus habiter dans le logement subventionné, respectivement qu'une personne non-signalée par le demandeur/bénéficiaire réside dans ledit logement (doute sur le nombre de personnes faisant réellement partie de la communauté domestique).

Considérant que ce refus d'accès rend impossible au Service de contrôler les conditions légales d'octroi d'une aide et afin d'éviter que le traitement de certains dossiers de demande d'aide ne soient suspendus pendant une période trop longue dans une telle hypothèse, il convient de prévoir un délai imparti à l'alinéa 2 de l'article 56 nouveau (comme pour l'article 48, paragraphe 2): un délai de 3 mois est jugé raisonnable à cet égard, faute de quoi l'aide demandée sera refusée, entraînant la clôture du dossier en question.

L'alinéa 2 prévoit également une autre hypothèse (cas où une aide a déjà été payée au bénéficiaire): s'il y a un doute quant au respect d'une condition légale d'octroi d'une aide et si le bénéficiaire de cette aide ne permet pas endéans le délai imparti un contrôle sur place respectivement ne fournit alors pas tous les renseignements et documents demandés par le Service – nécessaires à l'instruction, à la gestion ou au suivi du dossier d'aide du bénéficiaire –, il peut être légitimement présumé que ce bénéficiaire a indûment touché l'aide. Dans ce cas de figure, il convient de prévoir dans le texte non seulement la suspension du paiement de l'aide accordée, mais également le remboursement avec effet rétroactif de l'aide qui a déjà été accordée à ce bénéficiaire.

En effet, si l'administration ne peut pas dûment contrôler le respect de toutes les conditions légales d'octroi d'une aide, notamment en cas de refus de collaboration du bénéficiaire, elle ne peut pas faire son travail correctement. Il est alors légitime de refuser l'aide concernée, et de demander le remboursement de l'aide déjà accordée, qui est présumée indûment touchée.

#### *Amendement 14*

L'**article 60** ancien (article 59 nouveau) du projet de loi est remplacé par la disposition suivante:

- « **Art. 59.** Sont abrogées,
- 1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, sous réserve des dispositions prévues à l'article 60;
  - 2° la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement;
  - 3° la loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques, sous réserve des dispositions prévues à l'article 60, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2;
  - 4° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer. ».

#### *Commentaire de l'amendement 14*

Au vu de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques respectivement de la nouvelle loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer, il convient d'amender et de compléter l'article 60 ancien (article 59 nouveau) du projet de loi, tout en corrigeant certaines références suite à une renumérotation d'articles de la loi en projet.

#### *Amendement 15*

L'**article 61** ancien (article 60 nouveau) du projet de loi est modifié comme suit:

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les termes « la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques » est remplacé par les termes « l'article 15 de la loi du 8 juin 2022 relatives aux aides à des prêts climatiques »;

2° Il est inséré un nouveau paragraphe après le paragraphe 1<sup>er</sup>, rédigé comme suit:

« (2) Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur 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 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<sup>er</sup> et 2 ne peuvent pas être cumulées avec la subvention de loyer prévue par la présente loi. »;

3° Le paragraphe 2 ancien (paragraphe 3 nouveau) est modifié comme suit:

« (3) Les bénéficiaires d'une garantie de l'Etat accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions prévues par les articles 3 à 10 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une prime d'acquisition, d'une prime de construction ou d'une prime d'épargne accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Par dérogation à l'article 59, point 1°, et à l'alinéa précédent, les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt accordée conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement avant l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à bénéficier de cette aide jusqu'au prochain réexamen de leur dossier, conformément à l'article 14 de la prédite loi de 1979. Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire avait droit à un montant plus élevé de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, la différence du montant de l'aide mensuelle, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, est à virer au bénéficiaire.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la loi du 22 juillet 2022 et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une bonification d'intérêt prévue par l'article 14*bis* de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dorénavant soumis aux dispositions relatives à la subvention d'intérêt prévue par la présente loi.

Par dérogation à l'article 59, point 1° et à l'alinéa précédent, les bénéficiaires de la bonification d'intérêt continuent à bénéficier de cette aide jusqu'au prochain réexamen de leur dossier, conformément à l'article 14*bis* de la prédite loi de 1979. Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire avait également droit à une subvention d'intérêt en vertu des articles 19 à 23, le montant de la bonification d'intérêt sera imputé sur le montant de la subvention d'intérêt de telle manière que le montant total de l'aide mensuelle en intérêt accordée au bénéficiaire ne soit pas supérieur au montant de la subvention d'intérêt prévu par la présente loi.

Toute demande en obtention d'une aide au logement introduite avant l'entrée en vigueur de la loi et n'ayant à cette date pas encore fait l'objet d'une décision d'octroi ou de refus de l'aide est soumise à la présente loi.

4° Au paragraphe 3 ancien (paragraphe 4 nouveau), les termes « et non-remboursées » sont insérés entre les termes « accordées » et « avant »;



5° Au paragraphe 4 ancien (paragraphe 5 nouveau), les termes « accordé avant » sont remplacés par « accordés et non-remboursés ».

*Commentaire de l'amendement 15*

Ad point 1°

Au vu de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques, il convient d'amender la référence à la législation applicable aux demandes d'aides à des prêts climatiques accordées avant l'entrée en vigueur de la loi en projet.

De plus, certaines références à des articles ont dû être actualisées, au vu de la renumérotation d'articles du projet de loi.

Ad point 2°

À l'instar de la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer (article 17) et de l'ancienne loi du 9 décembre 2019 portant introduction d'une subvention de loyer (abrogée par la loi du 22 juillet 2022), il convient également de prévoir une disposition anti-cumul dans le présent projet de loi. Ainsi, les personnes bénéficiant au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi en projet d'une majoration de loyer du revenu minimum garanti (RMG) ou du revenu pour personnes gravement handicapées (RPGH) continueront à profiter de cette majoration aussi longtemps qu'elles ne perdront pas leur droit au RMG respectivement leur droit au RPGH. Un bénéficiaire du RMG respectivement une personne bénéficiaire du RPGH qui bénéficie encore actuellement d'une majoration de loyer ne pourra pas cumuler cette majoration avec la subvention de loyer.

Ad point 3°

Le paragraphe 2 ancien (devenu paragraphe 3 nouveau) a été corrigé et précisé sur plusieurs points.

L'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la loi du 23 décembre 2016 a été abrogé par la loi du 8 juin 2022, et la référence y relative est dès lors à supprimer.

De plus, il convient de scinder l'alinéa 3 initial du paragraphe 2 ancien du projet de loi en deux alinéas, en l'occurrence un alinéa relatif à la subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi de 1979 et un alinéa relatif à la subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la nouvelle loi du 8 juin 2022.

En effet, il est jugé utile de prévoir une disposition transitoire supplémentaire pour les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt accordée encore sous le régime de la loi de 1979. Il convient de souligner que le présent projet de loi réforme complètement les dispositions sur le revenu pris en considération pour le calcul des différentes aides au logement (harmonisation de toutes les dispositions relatives au revenu). Ainsi, la subvention d'intérêt prévue par la loi de 1979 est accordée en tenant compte du *revenu imposable* du ménage bénéficiaire, alors que la loi en projet prévoit la prise en considération du *revenu net* de la communauté domestique du bénéficiaire de l'aide. Or, le système informatique utilisé pour le calcul des nombreuses aides mensuelles en intérêt – comme p.ex. la subvention d'intérêt – ne permet pas le passage instantané et complet d'un régime de revenu à un autre régime de revenu au jour précis de l'entrée en vigueur de la nouvelle législation en matière d'aides individuelles au logement. De plus, il y a un risque réel que beaucoup de bénéficiaires de cette aide mensuelle demandent ensemble juste après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi une révision du montant de leur subvention d'intérêt, ce qui serait sans doute ingérable pour le Service des aides au logement au vu du volume très important de dossiers relatifs à cette aide.

Il est dès lors prévu par le texte amendé que les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi de 1979 – dont le montant est fixé selon les dispositions prévues par le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (articles 3, 38 et 39: calcul de l'aide en fonction du revenu imposable du ménage) – continuent à bénéficier du même montant de la subvention d'intérêt (donc toujours conformément aux dispositions de la loi de 1979) jusqu'au prochain réexamen de leurs dossiers. Ce réexamen peut avoir lieu soit à la date de la prochaine révision biennale du dossier, soit à la date du réexamen réalisé suite à une demande expresse du bénéficiaire en cas de survenance d'un fait nouveau ayant une influence sur le montant de l'aide (p.ex. naissance d'un enfant, départ d'un enfant à charge du logement subventionné, changement de patron; article 16, paragraphe 2, du règlement d'exécution de 2011.



Si lors de ce réexamen, il est constaté par le Service que les bénéficiaires concernés avaient dès l'entrée en vigueur de la nouvelle loi – donc en vertu des articles 19 à 23 relatifs à la subvention d'intérêt prévus par le présent projet de loi – droit à un montant plus élevé de subvention d'intérêt (car augmentation des montants et nouveau calcul en fonction du revenu net de la communauté domestique du bénéficiaire prévus par la réforme), il convient de faire bénéficier les personnes concernées de la différence du montant en question, et ceci avec effet rétroactif à la date d'entrée en vigueur de la nouvelle loi, de sorte que toutes les personnes éligibles et également bénéficiaires de la subvention d'intérêt accordée sous le régime de la nouvelle loi obtiendront en fin de compte le même montant d'aide.

Comme pour la prédite subvention d'intérêt, il convient également de prévoir une mesure transitoire pour les bénéficiaires d'une bonification d'intérêt accordée sur base du régime de la loi de 1979. Il est dès lors prévu par le texte amendé que les bénéficiaires d'une bonification d'intérêt prévue par l'article 14bis de la loi de 1979 – dont le montant est fixé selon les dispositions prévues par le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (articles 3, 46, 47 et 48) – continuent à bénéficier du même montant de la bonification d'intérêt jusqu'au prochain réexamen de leurs dossiers (donc toujours conformément aux dispositions de la loi de 1979 et du règlement d'exécution y afférent). Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire de cette bonification d'intérêt est également bénéficiaire d'une subvention d'intérêt suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, il faudra alors bien évidemment imputer le montant de cette bonification sur la subvention d'intérêt de telle manière à ce que ce bénéficiaire n'obtienne pas une aide mensuelle en intérêt supérieure à celle à laquelle il a légalement droit en vertu des dispositions nouvelles sur la subvention d'intérêt.

Ad points 4° et 5°

Le montant des primes énumérées au point 4° qui ont été accordées avant l'entrée en vigueur de la loi en projet est pris en considération pour le calcul du montant résiduel du « pot » d'aides en capital dont peut bénéficier chaque personne bénéficiaire en vertu de l'article 39 (plafond de 35.000 euros). Or, il serait injuste d'y inclure également le montant des primes qu'un bénéficiaire aurait remboursé au Trésor.

Il en est de même pour la subvention d'intérêt: le montant des paiements mensuels remboursés par le bénéficiaire à l'Etat ne sera pas pris en considération pour le total des 300 paiements mensuels dont chaque bénéficiaire a droit en vertu de l'article 19 de la loi en projet (qui peuvent, le cas échéant, concerner plusieurs logements acquis successivement, et donc plusieurs prêts).

Il convient dès lors de préciser le texte sur ce point.

#### *Amendement 16*

A l'**annexe II** du projet de loi, le tableau avec les paramètres de calcul est remplacé par le tableau suivant:

<i>Type de communauté domestique</i>	<i>AS</i>	<i>AI</i>	<i>RI</i>	<i>RS</i>
	<i>Montant maximal de la subvention de loyer</i>	<i>Montant minimal de la subvention de loyer</i>	<i>Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale</i>	<i>Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale</i>
			<i>Revenu net annuel (en euros)</i>	<i>Revenu net annuel (en euros)</i>
<b>Personne seule</b>	200 €	10 €	3.310	4.467
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	280 €	10 €	4.965	6.858
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	320 €	10 €	6.289	8.092

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)	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale Revenu net annuel (en euros)
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	360 €	10 €	7.613	9.151
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	400 €	10 €	8.937	9.944
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	+993	+1.108

».

#### Commentaire de l'amendement 16

Le tableau avec les paramètres de calcul pour la subvention de loyer figurant à l'annexe II du projet de loi a été amendé.

En effet, la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer a introduit anticipativement au 1<sup>er</sup> août 2022 toutes les adaptations relatives à la subvention de loyer initialement prévues par le projet de loi n°7938, tout en élargissant les critères d'accès et en augmentant les montants à allouer dans le cadre de ladite subvention. Comme le tableau des paramètres de calcul de l'aide mensuelle figurant dans la version déposée du projet de loi a, par conséquent, été modifié en profondeur, il convient d'actualiser ledit tableau également dans la présente loi en projet.

\*

## 2. TEXTE COORDONNE DU PROJET DE LOI

### Chapitre 1<sup>er</sup> – Objectifs et définitions

#### Art. 1<sup>er</sup>.

La présente loi a pour objectifs de promouvoir:

- 1° l'accès à un logement du marché locatif privé;
- 2° l'accès à la propriété immobilière pour des personnes à revenu modéré;
- 3° l'amélioration, la transformation, la rénovation, l'assainissement et la création de logements.

Ces objectifs sont poursuivis par la mise en oeuvre des mesures suivantes:

- a) l'octroi d'une aide aux personnes physiques pour soutenir le financement d'une garantie locative réclamée par le bailleur à un locataire d'un logement à usage d'habitation;
- b) l'octroi d'une garantie de l'Etat aux personnes physiques en vue de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, de la transformation, de la rénovation ou de l'assainissement énergétique d'un logement;
- c) l'octroi d'aides financières aux personnes physiques en vue de la location, de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, de la transformation, de la rénovation, de l'assainissement énergétique d'un logement ou de la création d'un logement intégré.

#### Art. 2.

Pour l'application 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 50;~~

- 3°2° « aide »: une aide individuelle au logement prévue par la présente loi et pouvant être accordée pour la location, l'acquisition, la construction, l'amélioration, la transformation, la rénovation ou l'assainissement énergétique d'un logement situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, ou pour la création d'un logement intégré;
- 4°3° « 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 doivent traverser un local habité par ~~une ou plusieurs~~ d'autres personnes;
- 5°4° « autre logement »: un logement différent de celui pour lequel une ou plusieurs aides prévues par la présente loi sont accordées; ~~les membres de~~ la communauté domestique ~~peuvent~~ être ~~pleins~~ propriétaires ou usufruitiers jusqu'à un tiers d'un seul autre logement;  
un logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire n'est pas à considérer comme un autre logement s'il est subordonné en surface au logement principal et s'il est mis à disposition d'une ou de plusieurs personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire ou loué à usage d'habitation;
- 6°5° « demandeur »: la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide prévue par la présente loi;
- 7°6° « bénéficiaire »: le demandeur auquel une aide 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°7° « 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 les autres la ou les~~ personnes physiques qui vivent ~~dans le cadre d'un foyer commun~~ 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;  
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 mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre;
- 10°9° « emprunteur »: la ou les personnes ayant contracté un prêt hypothécaire, y compris les cotitulaires ou codébiteurs du prêt;
- 11°10° « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier.

## Chapitre 2 – Aides à la location d'un logement

### Section 1<sup>er</sup> – Aide au financement d'une garantie locative

#### Art. 3.

(1) Dans les cas où une personne ayant l'intention de louer un logement à usage d'habitation sur le marché locatif privé ne dispose des fonds propres nécessaires au financement de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail, l'Etat est autorisé à soutenir l'accession à la location dudit logement en accordant une aide au financement de la garantie locative.

L'aide prend la forme d'un certificat dans lequel l'Etat s'engage à payer au bailleur, en cas d'appel à la garantie, le montant exigé de la garantie locative.

(2) L'aide est accordée si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a ouvert un compte de dépôt conditionné auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du dépôt conditionné, de blocage ou de déblocage des avoirs épargnés sur ce compte de dépôt, de transmission des données nécessaires pour vérifier le respect des conditions légales relatives à l'aide, ainsi que les modalités en cas d'appel à la garantie locative du bailleur;
- 3° le demandeur a conclu **par écrit** en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation portant sur un logement sis sur le territoire luxembourgeois et étant son habitation principale et permanente;
- 4° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 5° le demandeur justifie des revenus réguliers pendant les trois mois précédant la date de la demande; le revenu mensuel de la communauté domestique, calculé conformément à l'article 11, doit être inférieur ou égal à la limite de revenu fixée suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau à l'annexe I **de la présente loi**; les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur et habitant dans le logement ne sont pas considérés;
- 6° 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 inférieur à 50 pour cent du revenu mensuel de la communauté domestique.

Avant l'octroi de l'aide, le demandeur peut recevoir du ministre une attestation certifiant qu'il a introduit une demande en obtention de l'aide et qu'il remplit les conditions prévues à l'**alinéa 1<sup>er</sup>**, **aux** points 1°, 4°, 5° et 6° **de l'alinéa 1<sup>er</sup>**, en indiquant le montant maximal de l'aide pouvant lui être accordée compte tenu des informations transmises au ministre. Cette attestation a une durée de validité de trois mois.

#### Art. 4.

Le montant de l'aide se détermine en fonction du montant de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail, sans pouvoir dépasser le plafond de la garantie locative fixé par l'article 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

#### Art. 5.

(1) Le dépôt conditionné est à alimenter régulièrement par le bénéficiaire, par un ordre permanent à conclure par le demandeur au moment de l'ouverture du dépôt, jusqu'à ce que les avoirs bloqués sur le dépôt conditionné soient équivalents au montant de l'aide accordée.

Les avoirs sur le dépôt conditionné sont à bloquer par l'établissement de crédit pendant la durée du bail et pendant un délai de six mois au maximum après la fin du bail, à moins que le bailleur renonce à la garantie locative avant l'expiration de ce délai. A l'exception du montant des frais bancaires éventuellement dus, le bénéficiaire ne peut retirer des fonds du dépôt conditionné que suite à une autorisation écrite du ministre pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave.

Pour alimenter le dépôt conditionné du montant de l'aide, le bénéficiaire dispose au maximum d'un délai de trois ans à compter du jour de l'ouverture du dépôt conditionné.

(2) Sur demande écrite et dûment motivée, le ministre peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, dispenser temporairement le bénéficiaire du paiement régulier des mensualités.

**Art. 6.**

En cas d'appel à la garantie locative, et sur présentation du certificat annexé à la décision d'octroi de l'aide par le bailleur auprès du ministre, au plus tard six mois après la date de fin du bail, le montant de l'aide exigé est viré sans délai au bailleur sur le numéro de compte communiqué par écrit par celui-ci. Le bénéficiaire est informé par voie postale du montant de l'aide payée au bailleur à titre de garantie locative.

Au cas où le bailleur a fait appel à la garantie locative auprès du ministre et que l'aide a été virée, les avoirs sur le dépôt conditionné du bénéficiaire sont, suite à une demande de l'Etat, virés à l'Etat par l'établissement de crédit concerné jusqu'à concurrence du montant de l'aide. Le bénéficiaire en est informé par voie postale.

**Art. 7.**

(1) En cas de virement préalable du montant total ou partiel de l'aide au bailleur ou en cas d'insuffisance des avoirs sur le dépôt conditionné pour rembourser le montant de l'aide virée par l'Etat, le bénéficiaire paie à l'Etat le solde du montant restant dû après mise en compte des avoirs sur le dépôt conditionné.

(2) Une nouvelle aide ne peut être accordée au bénéficiaire pour un autre logement que si celui-ci a remboursé le montant de la première aide. Par dérogation, sur demande écrite et dûment motivée, le ministre peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, accorder une nouvelle aide même si la première aide n'a pas encore été remboursée, ou dispenser totalement ou partiellement le bénéficiaire du remboursement du montant dû de l'aide.

## **Section 2 – Subvention de loyer**

**Art. 8.**

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° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 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 à l'article 11, paragraphe 1<sup>er</sup>, points 1° à 4°;
- 5<sup>6</sup>° le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe II remplit les conditions fixées par les articles 9 et 11;
- 6<sup>7</sup>° 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;
- 7<sup>8</sup>° 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<sup>er</sup>, aux points 2°, 3° et 4° de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

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.

**Art. 9.**

(1) La subvention de loyer est calculée conformément à la formule prévue à l'annexe II **de la présente loi**.

Les paramètres de calcul et limites de revenu sont plafonnées en fonction de la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe II.

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

**Art. 10.**

(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 personnes autres que le bénéficiaire et qui y habitent pendant un délai supérieur à 6 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.

**Section 3 – Dispositions générales****Art. 11.**

(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.

**Chapitre 3 – Aides à la propriété d'un logement****Section 1<sup>re</sup> – Garantie de l'Etat****Art. 12.**

Dans le cas où un emprunteur ne peut fournir à l'établissement de crédit des garanties propres jugées suffisantes par celui-ci, l'Etat est autorisé à garantir, aux conditions et limites déterminées par la présente section, le remboursement en principal, intérêts et accessoires d'un prêt hypothécaire consenti à des personnes physiques en vue de l'acquisition, de la construction, de l'amélioration, de la transformation ou de la rénovation d'un logement qui est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur.

**Art. 13.**

(1) Une garantie de l'Etat n'est accordée qu'à l'emprunteur majeur qui:



- 1° rapporte la preuve d'une épargne régulière et constante pendant une période d'au moins 3 ans auprès d'un établissement de crédit; le solde du compte d'épargne doit augmenter d'un montant net de 1.000 euros par an pendant une période d'au moins 3 ans précédant la date de la demande;
- 2° a obtenu auprès d'un établissement de crédit un prêt hypothécaire correspondant à au moins 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, garanti par une hypothèque sur le logement pour lequel le prêt est consenti et dont le taux d'intérêt débiteur n'est pas supérieur au taux-plafond fixé par l'article 21; l'établissement de crédit doit avoir préalablement signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 3° est titulaire unique du prêt;
- 4° n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger au moment de l'octroi du prêt;
- 5° ne dispose pas d'un revenu net annuel supérieur à 9.400 euros en cas d'un seul demandeur et à 11.200 euros en cas de pluralité de demandeurs, ces montants correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Par coût du projet relatif au logement, il y a lieu d'entendre:

- 1° en cas de nouvelle construction ou en cas de vente en état futur d'achèvement: le coût du terrain et des travaux de construction du logement;
- 2° en cas d'acquisition d'un logement antérieurement occupé: le coût d'acquisition et des éventuels travaux d'amélioration ou de transformation du logement.

(2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 5°, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant ladite année civile, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Par revenu net de la communauté domestique, on entend 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.

La communauté domestique à prendre en considération, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide.

#### **Art. 14.**

(1) La garantie de l'Etat porte sur la partie du prêt qui dépasse les 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, sans pouvoir dépasser 30 pour cent dudit coût.

Elle ne peut dépasser le montant maximum de 24.000 euros correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice de synthèse des prix de la construction établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg.

(2) La garantie vaut pour la durée totale du prêt.

(3) La garantie de l'Etat portant sur le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

#### **Art. 15.**

Lorsque l'établissement de crédit a fait les démarches nécessaires pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur, précisées dans la convention prévue à l'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>,

point 2°, et si le produit de vente réalisé lors de l'aliénation du logement par vente publique est insuffisant pour tenir indemne l'établissement de crédit, l'Etat se libère de son engagement en payant à ce dernier la perte qu'il a subie sans toutefois que la somme à payer par l'Etat ne puisse dépasser le montant de l'engagement pris en vertu de l'article 14, paragraphes 1<sup>er</sup> et 3. Dans ce cas, l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement de crédit, dans les proportions définies à l'article 14, paragraphe 3.

Le recouvrement des sommes redues est assuré par l'Administration de l'enregistrement et des domaines suivant la procédure prévue en matière de recouvrement des droits d'enregistrement.

## **Section 2 – Aides à l'accession à la propriété d'un logement**

### **Sous-section 1<sup>re</sup> – Prime d'accession à la propriété**

#### **Art. 16.**

(1) L'Etat est autorisé à accorder une prime d'accession à la propriété d'un logement différenciée suivant le revenu et la composition de la communauté domestique du demandeur. Elle est également différenciée suivant le type de construction du logement:

- 1° lorsqu'il s'agit d'une maison jumelée, la prime accordée est augmentée de 15 pour cent;
- 2° s'il s'agit d'un logement en copropriété ou d'une maison en rangée, la prime accordée est augmentée de 40 pour cent.

La prime d'accession à la propriété est calculée conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe III ~~de la présente loi~~.

(2) Cette prime ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a contracté un prêt hypothécaire en vue de l'acquisition ou de la construction du logement auprès d'un établissement de crédit, et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 5° le logement doit avoir une désignation cadastrale propre;
- 6° le logement est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 7° le logement n'est pas un logement destiné à la vente abordable ou à la vente à coût modéré au sens de la loi XX.XX.XXXX relative au logement abordable.

### **Sous-section 2 – Prime d'épargne**

#### **Art. 17.**

L'Etat est autorisé à accorder une prime d'épargne au demandeur ayant obtenu un prêt hypothécaire en faveur du logement aux conditions suivantes:

- 1° le demandeur est bénéficiaire d'une prime d'accession à la propriété d'un logement en vertu de l'article 16;
- 2° il rapporte la preuve d'une épargne pendant une période d'au moins 1 an précédant la date à partir de laquelle les fonds épargnés sont investis dans le financement dudit logement.

#### **Art. 18.**

La prime d'épargne est égale à 10 pour cent de l'accroissement d'épargne par année calendrier sur le compte d'épargne investie dans le financement du logement. Pour chaque bénéficiaire, la prime est limitée à 500 euros par année calendrier et peut être obtenue pour une période maximale d'épargne de 10 ans précédant la date à partir de laquelle les avoirs épargnés sont investis dans le financement du logement.

Pour bénéficier de la prime, au moins 90 pour cent des avoirs de ces comptes doivent être utilisés pour le financement du logement endéans les 2 ans après la date de l'acte authentique d'acquisition du

logement ou de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement. Le ministre peut, sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale d'1 an sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire.

### **Sous-section 3 – Subvention d'intérêt**

#### **Art. 19.**

L'Etat est autorisé à accorder des subventions d'intérêt aux personnes qui ont contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement.

Les subventions d'intérêt sont différenciées suivant la situation de revenu et de la composition de la communauté domestique de façon à réduire la charge d'intérêt en fonction de la capacité de remboursement des emprunteurs. Si la subvention d'intérêt est accordée à plusieurs personnes bénéficiaires, elle est répartie à parts égales entre celles-ci.

Chaque personne bénéficiaire a droit à un total de 300 paiements mensuels pouvant concerner plusieurs logements, sans toutefois être simultanés.

En cas de décision d'octroi de la subvention d'intérêt, celle-ci est accordée à partir de la date de la demande si les conditions étaient remplies à cette date. Elle ne peut cependant pas être accordée pour un nouveau logement, construit ou encore en voie de construction, aussi longtemps que cette aide est encore payée dans le cadre d'une autre demande.

#### **Art. 20.**

La subvention d'intérêt ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a contracté un prêt hypothécaire en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement auprès d'un établissement de crédit, réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée et est titulaire unique dudit prêt, sauf dans l'hypothèse prévue à l'article 23, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>;
- 3° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 4° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 5° le logement doit avoir une désignation cadastrale propre;
- 6° le logement est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35.

#### **Art. 21.**

Le taux de la subvention d'intérêt est fixé suivant la formule et les paramètres de calcul prévus à l'annexe IV [de la présente loi](#), sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse dépasser le taux-plafond fixé à 3 pour cent.

Lorsque le taux d'intérêt nominal du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêt est inférieur à un taux de référence fixé à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêt est réduit de la moitié de la différence entre le taux de référence et le taux d'intérêt nominal arrondi au huitième de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux d'intérêt nominal du prêt.

#### **Art. 22.**

La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe V [de la présente loi](#). Elle est convertie en un montant d'aide périodique sur l'ensemble de la période d'amortissement du prêt hypothécaire.

Pour le calcul de la subvention d'intérêt, les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à concurrence de 200.000 euros par logement, augmenté de 10.000 euros par enfant à charge à ajouter au montant subventionné initial du prêt, avec un montant maximum à subventionner plafonné à 240.000 euros, qui s'amortit à partir du premier paiement de l'aide conformément au prédit tableau.

Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel de l'aide est inférieur à 10 euros.

**Art. 23.**

(1) La subvention d'intérêt n'est pas due en tout ou en partie et doit être remboursée à l'Etat, avec effet rétroactif, à partir du moment où une ou plusieurs conditions d'octroi ou de maintien de l'aide ne sont plus remplies ou se sont modifiées au cours de la période prévue à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>.

(2) En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour toute autre cause, le ministre peut, sur demande écrite et motivée, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de 2 ans.

Après ce délai de 2 ans, le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement et ayant repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire doit introduire une nouvelle demande s'il veut obtenir une continuation de la subvention d'intérêt.

**Section 3 – Aides à l'amélioration d'un logement****Sous-section 1<sup>re</sup> – Prime d'amélioration****Art. 24.**

L'Etat est autorisé à accorder au demandeur:

- 1° une prime d'amélioration pour la réalisation de travaux de rénovation ou de transformation de son logement visant à améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité des logements existants, à l'exclusion des travaux ayant pour seul but l'entretien courant ou l'embellissement;
- 2° une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en cas de réalisation de travaux visés par les articles 4 ou 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.

La prime d'amélioration visée **par à** l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 2° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 4° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 5° le demandeur a présenté les factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés.

La prime d'amélioration visée **par à** l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
- 2° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3° le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34;
- 4° le logement, qui doit avoir une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35;
- 5° le demandeur présente une copie de la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 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 et ayant été accordée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Art. 25.**

Pour la prime d'amélioration visée **par à** l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, sont éligibles les travaux relatifs:

- 1° à la couverture du toit, à la charpente ou la zinguerie;
  - 2° à l'assèchement des murs humides;
  - 3° à l'aménagement d'un vide sanitaire ou d'une isolation mécanique équivalente;
  - 4° au raccordement à l'égout ou à l'évacuation des eaux usées;
  - 5° à l'équipement du logement en salles de bains et WC, y compris la fosse septique;
  - 6° à la pose de conduites d'eau, de gaz et d'électricité;
  - 7° à l'installation et au renouvellement du chauffage central;
  - 8° au remplacement de fenêtres;
  - 9° à la pose et au remplacement de volets;
  - 10° à l'installation de garde-corps sur le balcon ou dans la cage d'escalier;
  - 11° à l'addition ou l'extension de pièces d'habitation;
  - 12° au ravalement des façades par un procédé traditionnel;
- à l'exception des travaux prévus par 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 la prime d'amélioration visée **par à** l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, sont éligibles les travaux visés 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.

Les travaux doivent être effectués dans un logement dont la première occupation est antérieure à 10 ans.

#### **Art. 26.**

(1) La prime d'amélioration visée **par à** l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, correspond à un pourcentage du montant des factures hors taxe sur la valeur ajoutée relatives aux travaux visés à l'article 25, alinéa 1<sup>er</sup>. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article 34, paragraphe 3, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI **de la présente loi**, avec un plafond maximum de 40 pour cent du montant total des factures relatives auxdits travaux.

Pour pouvoir être prise en considération pour le calcul de l'aide, toute facture relative à des travaux d'amélioration éligibles doit individuellement porter sur un montant minimum de 500 euros hors taxe sur la valeur ajoutée et être notifiée au ministre endéans un délai de 2 ans après son émission. Chaque facture ne peut être prise en considération que pour le calcul d'une seule tranche de prime d'amélioration.

Aucune prime d'amélioration n'est accordée si le montant total de la prime est inférieur à 125 euros.

(2) La prime d'amélioration visée **par à** l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, correspond à un pourcentage du montant de l'aide financière accordée pour des travaux visés par l'article 25, alinéa 2. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article 34, paragraphe 3, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI **de la présente loi**, avec un plafond maximum de 100 pour cent du montant de l'aide financière accordée pour lesdits travaux.

### **Sous-section 2 – Subvention d'intérêt**

#### **Art. 27.**

L'Etat est autorisé à accorder des subventions d'intérêt aux personnes qui ont contracté un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit en vue de l'amélioration de leur logement.

Les conditions prévues aux articles 19, alinéas 2 à 4, 20 à 23 et 25 s'appliquent. Les prêts hypothécaires contractés en vue de l'acquisition, de la construction et de l'amélioration du logement ne peuvent être pris en considération que jusqu'à concurrence de 200.000 euros par logement, augmenté de 10.000 euros par enfant à charge à ajouter au montant subventionné initial du prêt, avec un montant maximum à subventionner plafonné à 240.000 euros.

### **Sous-section 3 – Prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap**

**Art. 28.**

(1) L'Etat est autorisé à accorder une prime pour aménagements spéciaux de constructions nouvelles ou de logements existants qui ne sont pas pris en charge par l'assurance dépendance et qui répondent aux besoins spéciaux de personnes en situation de handicap.

Constitue un handicap au sens de la présente loi toute limitation d'activité ou empêchement total ou partiel d'accomplir les actes essentiels de la vie subie par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

(2) La prime ne peut être accordée à la personne en situation de handicap que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur est une personne en situation de handicap qui répond aux conditions de revenu fixées par l'article 30 et par l'article 34, paragraphe 3;
- 2° la personne en situation de handicap ou son représentant légal a réalisé à ses frais des travaux d'aménagements spéciaux visés par l'article 29;
- 3° le logement dans lequel sont réalisés les aménagements spéciaux est l'habitation principale et permanente de la personne en situation de handicap.

En cas de demandeur incapable ou placé sous un régime de protection, la demande est à remplir et à signer par son représentant légal.

**Art. 29.**

Sont considérés comme aménagements spéciaux:

- 1° l'aménagement d'un accès au logement répondant aux besoins spécifiques de la personne en situation de handicap;
- 2° les transformations et aménagements à l'intérieur du logement facilitant le déplacement de la personne en situation de handicap;
- 3° l'élargissement de portes;
- 4° la première installation d'un ascenseur spécial ou d'un équipement équivalent;
- 5° la première installation d'équipements dans la cuisine, dans la salle de bains et aux toilettes répondant aux besoins spécifiques de la personne en situation de handicap;
- 6° l'aménagement d'installations techniques répondant aux besoins spécifiques de la personne en situation de handicap.

**Art. 30.**

Le demandeur et les personnes qui vivent avec lui en communauté domestique, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, ne peuvent disposer d'un revenu net fixé suivant la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe VII ~~de la présente loi~~.

**Art. 31.**

Lorsque le bénéficiaire est locataire du logement faisant l'objet des aménagements spéciaux, le propriétaire ayant donné son accord explicite aux aménagements en question ne peut requérir la remise des lieux en leur état antérieur, ni exiger des dommages-intérêts.

**Art. 32.**

La prime est calculée en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VII ~~de la présente loi~~, avec un plafond maximum de 60 pour cent du coût des travaux, sans pouvoir dépasser la somme totale de 20.000 euros par personne en situation de handicap. L'aide peut être payée en tranches.



#### **Sous-section 4 – Prime de création d'un logement intégré**

##### **Art. 33.**

L'Etat est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré.

Cette prime, qui est d'un montant de 10.000 euros, ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 2° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation;
- 3° chacune des deux unités d'habitation dispose d'une porte d'entrée, avec un accès individuel à partir d'un espace de circulation collectif ou un accès direct depuis l'extérieur;
- 4° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans une des deux unités d'habitation après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>.

#### **Section 4 – Dispositions générales**

##### **Art. 34.**

(1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, et sans prise en compte des allocations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des allocations pour personnes gravement handicapées ou des prestations de l'assurance dépendance.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre 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.

Une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

(2) Pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement du logement. Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune est prise en considération. Si la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède une desdites dates, aucune prime d'accession à la propriété ne peut être accordée.

Lorsque le calcul de la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'acte authentique n'est pas possible, la moyenne des revenus de l'année de la date de l'acte authentique et de l'année civile qui précède cette date est pris en considération.

(3) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle la ou les factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles ont été émises. Si la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date d'émission du ou des factures éligibles, aucune prime d'amélioration ne peut être accordée.

Lorsque le calcul de la moyenne des revenus des 2 années civiles qui précèdent l'année de la date d'émission du ou des factures éligibles n'est pas possible, la moyenne des revenus de l'année de la date d'émission du ou des factures éligibles et de l'année civile qui précède cette date est pris en considération.

(4) Pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, le revenu défini au paragraphe 1<sup>er</sup> correspond au revenu de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide mensuelle est accordée.

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

(5) Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute la durée d'une année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

L'année civile pour laquelle aucun revenu n'a été déclaré ne peut pas entrer en ligne de compte.

#### **Art. 35.**

(1) Le logement pour lequel une prime d'accession à la propriété, une prime d'épargne, une prime d'amélioration, une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, une prime de création d'un logement intégré ou une subvention d'intérêt est accordée doit, sous peine de restitution de celle-ci, être l'habitation principale et permanente du bénéficiaire pendant un délai d'au moins 2 ans:

- 1° pour la prime d'accession à la propriété ou la prime d'épargne, ce délai commence à partir de la date du premier paiement d'une de ces aides;
- 2° pour la prime d'amélioration, la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap ou la prime de création d'un logement intégré, le délai de 2 ans commence à partir de la date de décision d'octroi de l'aide;
- 3° pour la subvention d'intérêt, le délai de 2 ans commence à partir de la date du premier paiement de l'aide; si une subvention d'intérêt est payée au bénéficiaire postérieurement audit délai, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

(2) Au cas où la date de début du délai prévu pour une aide visée au paragraphe 1<sup>er</sup> ne peut pas être respectée par le bénéficiaire de l'aide, celui-ci dispose d'un délai maximal de 3 ans à partir de la date d'octroi de l'aide pour habiter dans le logement, sous peine de restitution de l'aide.

(3) Pour respecter la condition de l'habitation principale et permanente, l'adresse du bénéficiaire inscrite au registre national des personnes physiques doit être identique à celle du logement pour lequel l'aide est accordée. Le bénéficiaire doit y être déclaré pendant le délai prévu au paragraphe 1<sup>er</sup> pour l'aide concernée.

#### **Art. 36.**

(1) Les aides prévues par le présent chapitre ne sont pas dues et doivent être restituées, avec effet rétroactif, si pendant un des délais prévus à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>, le bénéficiaire donne en location le logement pour lequel il demande ou pour lequel il a obtenu une prime ou une subvention d'intérêt.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, une location est permise en cas de dispense de la condition d'habitation prévue à l'article 38, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

(2) Une location partielle du logement ou une location du logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire d'une aide est permise si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° le demandeur ou bénéficiaire d'une aide a conclu avec le ou les occupants un contrat de bail à usage d'habitation par écrit; le montant du loyer est à ajouter au revenu pris en considération pour le calcul

d'une aide à partir de la date du début d'occupation par le ou les locataires; cette condition ne s'applique pas aux occupants qui ont un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire;

2° le demandeur ou bénéficiaire d'une aide habite dans le logement.

Le revenu de toute autre personne occupant le logement ou le logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement, n'ayant pas la qualité de locataire ou n'ayant pas un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire est à ajouter au revenu pris en considération conformément à l'article 34, paragraphe 1<sup>er</sup>, pour le calcul d'une aide à partir de la date du début d'occupation de cette personne.

(3) Par dérogation, en cas de demande motivée, le ministre peut, sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), décider que le revenu d'une autre personne occupant le logement, n'ayant pas la qualité de locataire ou n'ayant pas un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou bénéficiaire, n'est pas pris en considération pendant une durée maximale de 12 mois pour le calcul du revenu visé à l'article 34, paragraphe 1<sup>er</sup>, pour des raisons tenant à la situation familiale, professionnelle ou de santé dûment documentées.

Est visée toute personne sortant d'un centre pénitentiaire, d'un établissement hospitalier, d'un traitement dûment autorisé par le Contrôle médical de la sécurité sociale dans un établissement de santé stationnaire à l'étranger, d'une structure d'hébergement réservée au logement provisoire d'étrangers gérée par l'Office national de l'accueil ou les organismes et instances partenaires ou d'une structure d'hébergement tombant sous le champ d'application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, ou d'une personne condamnée à déguerpir d'un logement ou expulsée d'un logement par décision judiciaire, et qui est hébergée à titre gratuit.

#### **Art. 37.**

(1) En cas de non-respect du délai minimum d'habitation principale et permanente prévu à l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>, en cas d'aliénation avant ledit délai ou en cas de non-respect du délai de 3 ans prévu à l'article 35, paragraphe 2, les aides accordées visées aux articles 16, 17, 19, 24, 27, 28 et 33 sont à rembourser par le bénéficiaire.

En cas de décès d'une personne bénéficiaire avant ledit délai, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

Une transmission du logement par changement de régime matrimonial n'est pas à considérer comme une aliénation pour autant que le logement demeure celui de la communauté domestique.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment touché une ou plusieurs aides est tenu de les restituer dans leur intégralité. Le montant indûment perçu ne peut faire l'objet d'une dispense de remboursement.

#### **Art. 38.**

(1) Dans le cas d'un remboursement prévu à l'article 37, paragraphe 1<sup>er</sup>, le ministre peut, en cas de demande motivée et sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), dispenser totalement ou partiellement du remboursement du montant de l'aide à rembourser pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières, en tenant notamment compte du prix réalisé, de la durée d'habitation ou de la composition de la communauté domestique.

(2) Une dispense de la condition d'habitation pour une durée maximale de 2 ans peut être accordée par le ministre, sur avis de la commission [prévue à l'article 50](#), en cas de demande motivée pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières.

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

Pendant la période dispensée, aucune aide n'est due, sauf en cas de transformation ou rénovation substantielle du logement nécessitant le départ du bénéficiaire pendant les travaux.

#### **Art. 39.**

La somme des primes en capital prévues par les articles 16 à 18 et 24 à 26 ne peut dépasser le montant de 35.000 euros par personne bénéficiaire.

Elles peuvent être payées en tranches, et concerner plusieurs logements. Chaque tranche d'une de ces primes est à calculer suivant le revenu et la composition de la communauté domestique du demandeur, conformément aux dispositions respectives prévues par les articles 16 à 18 ou par les articles 24 à 26.

En cas de pluralité de personnes bénéficiaires, l'imputation de chaque tranche d'une prime est opérée à parts égales entre celles-ci.

## **Chapitre 4 – Aides à l'assainissement énergétique d'un logement**

### **Sous-section 1<sup>re</sup> – Garantie de l'Etat pour un prêt climatique**

#### **Art. 40.**

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt climatique 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 est accordée par le ministre à l'emprunteur si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° l'emprunteur **doit solliciter** 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 et dont le taux d'intérêt débiteur n'est pas supérieur au taux-plafond fixé par l'article 21; la destination des fonds renseignée dans 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 ou de l'équipement du logement avec une ou plusieurs installations techniques;
- 2° la première occupation du logement date de 10 ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 3° le logement est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur;
- 4° 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;
- 5° l'emprunteur est titulaire unique du prêt contracté **et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée**;
- 6° l'emprunteur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 7° un accord de principe portant sur l'éligibilité d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 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 obtenu pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement du logement par une ou plusieurs installations techniques financées par le prêt.

Pour l'application du présent chapitre, il y a lieu d'entendre par mesure d'assainissement toute 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. Par installation technique, il y a lieu d'entendre toute 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.

#### **Art. 41.**

Le prêt **doit être 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. 42.**

(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 50.000 euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de 15 ans à compter de la date de la première liquidation du prêt par l'établissement de crédit.

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

**Art. 43.**

(1) La garantie de l'Etat portant sur le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

(2) Lorsque l'établissement de crédit a fait les démarches nécessaires pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur, précisées dans la convention prévue à l'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, point 4<sup>o</sup>, l'Etat se libère de son engagement en payant à l'établissement de crédit la perte qu'il a subie sans que la somme à payer par l'Etat ne puisse dépasser le montant de l'engagement pris en vertu de l'article 42. Dans ce cas, l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement de crédit, dans les proportions définies au paragraphe 1<sup>er</sup>.

Le recouvrement des sommes redues est assuré par l'Administration de l'enregistrement et des domaines suivant la procédure prévue en matière de recouvrement des droits d'enregistrement.

**Sous-section 2 – Subvention d'intérêt pour prêt climatique**

**Art. 44.**

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt au sens de l'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, 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. le demandeur est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée;
3. la première occupation du logement date de 10 ans au moins lors de l'introduction de la demande;
4. le logement est l'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 45;
5. une aide financière prévue 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 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.

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

(3) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe VIII ~~de la présente loi~~. 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 100.000 euros. Ce montant s'amortit sur une période maximale de 15 ans à partir du premier paiement de la subvention d'intérêt.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles retenus pour la décision d'octroi d'une aide financière prévue 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 pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser 10 pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

**Art. 45.**

Au plus tard 3 ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt pour prêt climatique est

accordée doit, sous peine de restitution, être l'habitation principale et permanente du bénéficiaire ou d'un tiers pendant la période de paiement de la subvention d'intérêt.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de 2 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 ce délai, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

#### **Art. 46.**

(1) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de 18 mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 3944 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(2) La subvention d'intérêt est virée 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 10 euros.

### **Chapitre 5 – Conditions générales relatives aux aides individuelles au logement**

#### **Art. 47.**

(1) La demande en obtention d'une aide est à adresser ~~auprès du~~ ministre moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, qui doit être dûment remplie, datée et signée.

Pour que la demande soit recevable, le demandeur doit bénéficier d'un droit de séjour de plus de 3 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 être inscrit au registre principal du registre national des personnes physiques.

(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 aide sont remplies. A 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 aide et les pièces justificatives requises.

#### **Art. 48.**

(1) Le ~~demandeur ou~~ bénéficiaire d'une 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 d'une des aides prévues par la présente loi, 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 aide prévue par les chapitres 2, 3 ou 4, 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 aide a omis de signaler tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression d'une aide conformément à l'obligation qui lui en est faite par le paragraphe 1<sup>er</sup>.~~

(3) En cas d'octroi d'une garantie de l'Etat prévue aux articles 13 ou 40, l'établissement de crédit auprès duquel le demandeur ou bénéficiaire a obtenu le prêt hypothécaire doit communiquer une fois par an au ministre:

1° le ou les titulaires du prêt;



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

L'établissement de crédit doit également informer le ministre de toute modification du plan d'amortissement ainsi que de tout remboursement intégral ou transfert du prêt. Dans le cas d'une demande de subvention d'intérêt pour prêt climatique, lorsque le prêt hypothécaire consenti en principe n'est pas accordé définitivement ou lorsque le prêt hypothécaire liquidé n'est pas utilisé par le bénéficiaire, l'établissement de crédit en informe le ministre dans les plus brefs délais.

#### Art. 49.

La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination des aides à la location, des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est:

- 1° pour l'octroi d'une aide au financement d'une garantie locative, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide;
- 2° pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, celle existant à la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou celle existant à la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement; au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de déclaration du début des travaux sur le chantier au bourgmestre est prise en considération, en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit cette date, le demandeur a le droit de demander le réexamen de la prime sur base de cette nouvelle composition de la communauté domestique;
- 3° pour l'octroi d'une prime d'amélioration ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide;
- 4° pour l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée.

#### Art. 50.

(1) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou le remboursement total ou partiel des aides prévues par les articles 3 à 33 et 40 à 46 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 aide, 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 d'une aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une aide.~~

~~(23)~~ La commission se compose de 5 membres.

Les membres de la commission sont nommés par le ministre parmi les fonctionnaires, employés publics et agents du Ministère du Logement. Les nominations des membres de la commission sont faites pour un terme renouvelable de 5 ans, sauf en cas de révocation par le ministre, laquelle peut intervenir à tout moment.

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.~~

~~(34)~~ 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.

Le membre empêché d'assister à une séance de la commission est tenu d'en avertir en temps utile les autres membres de la commission.

(45) 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.

(56) 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.

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

(78) 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.

(89) 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 publics ou agents du Ministère du Logement.

#### Art. 51.

(1) Les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété prévue par l'article 16 se prescrivent par 1 an à partir de la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou de la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement. Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de début des travaux de construction déclaré au bourgmestre de la commune est prise en considération.

Les demandes en obtention d'une prime de création d'un logement intégré se prescrivent par 3 ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir prévue à l'article 33, alinéa 2, point 2°.

(2) Les demandes de dispense de remboursement prévues par la présente loi se prescrivent par 1 an à partir de la date de notification de la décision de remboursement du ministre au bénéficiaire.

(3) Sur demande écrite et dûment motivée, une suspension de la prescription peut être décidée par le ministre, sur avis de la commission, pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières.

(4) Dans le cas d'un recalcul des aides accordées dans un dossier, le remboursement des aides indûment touchées ne pourra concerner qu'une période de 10 ans à partir de la date de la dernière liquidation d'une aide au bénéficiaire.

### Chapitre 6 – Collecte, saisie et contrôle des dossiers relatifs aux aides individuelles au logement

#### Art. 52.

Le ministre met en œuvre un système de collecte et de saisie d'une des demandes d'aide. 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<sup>er</sup> août 2018 portant orga-~~

~~nisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données.~~

**Art. 53.**

~~Les catégories de données traitées des demandeurs et des bénéficiaires d'une aide revêtant ou pouvant revêtir un caractère personnel, sont les données relatives à leur identification, les données relatives à leur situation socio-économique, et les données relatives au logement pour lequel une aide est demandée.~~

~~Le ministre traite les données relevant de toutes les catégories de données énumérées à l'alinéa 1<sup>er</sup> lorsque l'instruction, la gestion ou le suivi administratif des dossiers d'une aide rend ce traitement nécessaire.~~

~~Les données après avoir été rendues anonymes peuvent servir à l'établissement de statistiques afin d'analyser l'efficacité des mesures mises en œuvre par la présente loi.~~

**Art. 5453.**

~~En signant la déclaration spéciale contenue sur le formulaire de demande d'aide, le demandeur donne son consentement explicite à ce que le ministre a 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, 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 personnes concernées membres de la communauté domestique:~~

~~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 ~~ou usufruitier~~ 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;

7°8° à l'établissement de crédit la transmission des données suivantes en cas d'une demande de subvention d'intérêt prévue ~~par les~~ aux articles 19, 27 ou 44:

- a) le ou les titulaires du prêt hypothécaire;
- b) le numéro du compte prêt;
- c) le taux d'intérêt appliqué par l'établissement de crédit audit prêt;
- d) le solde restant dû; et
- e) la durée restante du prêt;

8°9° 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 aide 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 aide.

#### **Art. 5554.**

(1) L'accès aux renseignements et la transmission des informations et données énumérés à l'article 5453 et nécessaires pour le traitement d'un dossier de demande d'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 5453 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 aide prévue par la présente loi.

(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'accès aux renseignements est sécurisé moyennant une authentification forte;
- 2° 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; ~~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 retracées dans le système informatique mis en place; les données de journalisation sont conservées pendant un délai de 3 ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.~~
- 3° 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 retracées dans le système informatique mis en place;
- 4° Les données de journalisation sont conservées pendant un délai de 3 ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.

#### **Art. 5655.**

(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 aide 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) En cas d'une subvention d'intérêt prévue par les articles 19, 27 ou 44, le dossier est réexaminé d'office tous les 2 ans à compter de la date de la première demande. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention d'intérêt est réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu à l'article 22 ou à l'article 44, paragraphe 3. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

(3) En cas d'une subvention de loyer, le dossier est réexaminé d'office tous les 12 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 aide, 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 d'une aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une aide tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée.

(4) Toute décision d'octroi d'une subvention d'intérêt ou 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.

(5) 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 aide;
- 3° lorsqu'il existe des présomptions de fraude.

**Art. 5756.**

En cas de doute quant au respect des conditions d'octroi d'une aide, 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 une 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 ou de plusieurs aides ou le paiement de ces aides est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ~~d'aides~~ ait fourni au ministre tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de son dossier d'aides. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée, et au cas où une aide a déjà été accordée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif.

~~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.~~

**Art. 5857.**

Pour garantir la restitution des aides prévues par la présente loi, le ministre est autorisé à inscrire une hypothèque légale sur le logement pour lequel une ou plusieurs aides sont accordées.

L'hypothèque légale prend rang après la ou les hypothèques inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts accordés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration dudit logement.

Les formalités relatives à l'inscription et à la radiation de l'hypothèque légale ne donnent lieu à aucune perception au profit de la trésorerie de l'Etat.

**Art. 5958.**

Les actes concernant les prêts accordés aux personnes qui remplissent les conditions pour l'octroi d'une des primes prévues aux articles 16, 17 et 24 loi sont exempts de tout droit de timbre, d'enregistrement et d'hypothèque, sauf le salaire des formalités hypothécaires.

## Chapitre 7 – Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

**Art. 6059.**

Sont abrogées,

- 1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, sous réserve des dispositions prévues à l'article ~~6160~~;
- 2° la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement;
- 3° la loi du ~~23 décembre 2016~~ 8 juin 2022 relative ~~aux à un régime d'aides~~ à des prêts climatiques, sous réserve des dispositions prévues à l'article ~~6160~~, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2;
- 4° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer.

**Art. 6160.**

(1) Par dérogation à l'article ~~6059~~, point 1°, les chapitres *2sexies*, 3, 4 et *7bis* de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement restent en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été abrogés par une autre loi.

Par dérogation à l'article ~~6059~~, point 3°, l'article 15 de la loi du 23 décembre 2016 8 juin 2022 relative ~~aux 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.



(2) Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur 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 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<sup>er</sup> et 2 ne peuvent pas être cumulées avec la subvention de loyer prévue par la présente loi.

(23) Les bénéficiaires d'une garantie de l'Etat accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions prévues par les articles 3 à 10 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une prime d'acquisition, d'une prime de construction ou d'une prime d'épargne accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ~~ou d'une subvention d'intérêt pour [un] prêt climatique à taux réduit prévue par l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques et qui ont été accordées avant l'entrée en vigueur de la présente loi~~ sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Par dérogation à l'article 59, point 1<sup>o</sup>, et à l'alinéa précédent, les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt accordée conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement avant l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à bénéficier de cette aide jusqu'au prochain réexamen de leur dossier, conformément à l'article 14 de la prédite loi de 1979. Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire avait droit à un montant plus élevé de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, la différence du montant de l'aide mensuelle, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, est à virer au bénéficiaire.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la loi du 22 juillet 2022 et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dorénavant soumis aux dispositions de la présente loi.

Les bénéficiaires d'une bonification d'intérêt prévue par l'article 14<sup>bis</sup> de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont dorénavant soumis aux dispositions relatives à la subvention d'intérêt prévue par la présente loi. Par dérogation à l'article 59, point 1<sup>o</sup> et à l'alinéa précédent, les bénéficiaires de la bonification d'intérêt continuent à bénéficier de cette aide jusqu'au prochain réexamen de leur dossier, conformément à l'article 14<sup>bis</sup> de la prédite loi de 1979. Si lors de ce réexamen, il est constaté que le bénéficiaire avait également droit à une subvention d'intérêt en vertu des articles 19 à 23, le montant de la bonification d'intérêt sera imputé sur le montant de la subvention d'intérêt de telle manière que le montant total de l'aide mensuelle en intérêt accordée au bénéficiaire ne soit pas supérieur au montant de la subvention d'intérêt prévue par la présente loi.

Toute demande en obtention d'une aide au logement introduite avant l'entrée en vigueur de la loi et n'ayant à cette date pas encore fait l'objet d'une décision d'octroi ou de refus de l'aide est soumise à la présente loi.

(34) Les primes d'acquisition, de construction, d'épargne ou d'amélioration accordées et non-remboursées avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont prises en considération pour le calcul de la somme totale prévue par l'article 39 ~~de la présente loi~~.

Les paiements mensuels sous forme de subvention d'intérêt accordés **et non-remboursés** avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont pris en considération pour le calcul du nombre total de 300 paiements mensuels prévus par l'article 19 **de la présente loi**.

**Art. 6261.**

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

\*

**ANNEXES**

**Annexe I – Tableau des limites de revenu pour l'obtention d'une aide au financement d'une garantie locative**

<i>Type de communauté domestique</i>	<i>Limite de revenu</i>
	<i>Revenu net annuel (en euros)</i>
<b>Personne seule (sans enfant à charge)</b>	4.467
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	6.858
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	8.092
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	9.151
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	9.944
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	+1.108

Les limites de revenu indiquées dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

**Annexe II – 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:

<b>a</b>	Montant de la subvention de loyer
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Montant maximal de la subvention de loyer (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Montant minimal (forfaitaire) de la subvention de loyer
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale
<b>RS</b>	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 Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale Revenu net annuel (en euros)
<b>Personne seule</b>	<del>150</del> <u>200</u> €	10 €	<del>2.805</del> <u>3.310</u>	4.467
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	<del>210</del> <u>280</u> €	10 €	<del>4.207</del> <u>4.965</u>	6.858
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	<del>240</del> <u>320</u> €	10 €	<del>5.329</del> <u>6.289</u>	8.092
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	<del>270</del> <u>360</u> €	10 €	<del>6.451</del> <u>7.613</u>	9.151
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	<del>300</del> <u>400</u> €	10 €	<del>7.573</del> <u>8.937</u>	9.944
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	+ <del>841</del> <u>993</u>	+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<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

### Annexe III – Primes d'accession à la propriété

Formule de calcul:

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

Le montant de la prime (« a ») est plafonné par le montant maximal (« AS »).

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

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

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant de la prime maximale	Montant de la prime minimale	Plafond de revenu pour la prime maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour la prime minimale Revenu net annuel (en euros)
<b>Personne seule</b>	5.000 €	500 €	2.805	5.042
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	7.000 €	500 €	4.207	6.003
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	8.000 €	500 €	5.329	7.083
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	9.000 €	500 €	.6451	8.015
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	10.000 €	500 €	7.573	8.709
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	+ 1.000 €	/	+ 841	+ 968

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<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

#### Annexe IV – Subventions d'intérêt

Formule de calcul:

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

Le taux de la subvention d'intérêt est arrondi au huitième de point inférieur.

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

<b>t</b>	Taux de la subvention d'intérêt
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Taux maximal de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Taux minimal (forfaitaire) de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour le taux maximal de la subvention d'intérêt
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour le taux minimal de la subvention d'intérêt (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

<i>Type de communauté domestique</i>	<i>AS</i>	<i>AI</i>	<i>RI</i>	<i>RS</i>
	<i>Taux maximal de la subvention d'intérêt</i>	<i>Taux minimal de la subvention d'intérêt</i>	<i>Plafond de revenu pour le taux maximal</i>	<i>Plafond de revenu pour le taux minimal</i>
			<i>Revenu net annuel (en euros)</i>	<i>Revenu net annuel (en euros)</i>
<b>Personne seule</b>	2,45 %	0,25 %	2.805	3.913
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	2,45 %	0,25 %	4.207	6.003
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	2,45 %	0,25 %	5.329	7.083
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	2,45 %	0,25 %	6.451	8.015
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	2,45 %	0,25 %	7.573	8.709
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	+ 841	+ 968

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<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

**Annexe V – Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu aux articles 22 et 27**

<i>Durée écoulée (en mois)</i>	<i>Solde (en euros)</i>
0	200.000,00
24	188.895,91
48	177.110,44
72	164.601,76
96	151.325,51
120	137.234,58
144	122.278,99
168	106.405,66
192	89.558,29
216	71.677,10
240	52.698,67
264	32.555,65
288	11.176,58
300	0,00

**Annexe VI – Primes d'amélioration**

Formule de calcul:

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

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

<b>t</b>	Taux de prise en charge – pourcentage du montant des factures – pourcentage du montant de l'aide « PRIME House »
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour l'aide maximale
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS		AI	RI	RS
	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 1 <sup>er</sup>	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 2	Taux minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour l'aide minimale Revenu net annuel (en euros)
<b>Personne seule</b>	40 %	100 %	10 %	2.805	4.467
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	40 %	100 %	10 %	4.207	6.858
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	40 %	100 %	10 %	5.329	8.092
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	40 %	100 %	10 %	6.451	9.151
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	40 %	100 %	10 %	7.573	9.944
<b>+par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	/	+ 841	+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<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.



**Annexe VII – Prime pour aménagements spéciaux répondant  
aux besoins de personnes en situation de handicap**

Formule de calcul:

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

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

<b>t</b>	Taux de prise en charge (pourcentage du coût des travaux éligibles)
<b>r</b>	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
<b>AS</b>	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>AI</b>	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
<b>RI</b>	Plafond de revenu pour l'aide maximale
<b>RS</b>	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul:

<i>Type de communauté domestique</i>	<i>AS</i>	<i>AI</i>	<i>RI</i>	<i>RS</i>
	<i>Montant maximal de l'aide</i>	<i>Montant minimal de l'aide</i>	<i>Plafond de revenu pour l'aide maximale</i>	<i>Plafond de revenu pour l'aide minimale</i>
			<i>Revenu net annuel (en euros)</i>	<i>Revenu net annuel (en euros)</i>
<b>Personne seule</b>	60 %	10 %	2.805	3.913
<b>Communauté domestique sans enfant à charge</b>	60 %	10 %	4.207	6.003
<b>Communauté domestique avec 1 enfant à charge</b>	60 %	10 %	5.329	7.083
<b>Communauté domestique avec 2 enfants à charge</b>	60 %	10 %	6.451	8.015
<b>Communauté domestique avec 3 enfants à charge</b>	60 %	10 %	7.573	8.709
<b>+ par enfant à charge supplémentaire</b>	/	/	+ 841	+ 968

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<sup>er</sup> janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

**Annexe VIII – Tableau d’amortissement relatif à la subvention d’intérêt  
prévu à l’article 44**

<i>Durée écoulée (en mois)</i>	<i>Solde (en euros)</i>
0	100.000,00
24	89.102,17
48	77.535,60
72	65.259,27
96	52.229,62
120	38.400,43
144	23.722,62
168	8.144,14
180	0,00

\*

**3. TEXTE DES AMENDEMENTS  
AU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL**

*Amendement 1*

A l’**article 3** du projet de règlement grand-ducal, le point 3° est modifié comme suit:

« 3° une copie du contrat de bail à usage d’habitation écrit, daté et signé par le demandeur et le bailleur, portant sur le logement dans lequel habite la communauté domestique ou toute autre pièce prouvant l’existence d’un contrat de bail verbal au sens de l’article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil; ».

*Commentaire de l’amendement 1*

Suite aux observations du Conseil d’Etat à l’égard de l’article 2, point 2°, du projet de loi n°8000 (devenu la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer), et à l’égard de l’article 3 du projet de règlement d’exécution y afférent (devenu le règlement grand-ducal du 22 juillet 2022 fixant les modalités d’exécution relatives à la subvention de loyer), il convient de prévoir au point 3° de l’article 3 la possibilité d’un contrat de bail conclu oralement, comme le permet à l’heure actuelle la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil. Une disposition analogue a également figuré dans le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d’octroi de la subvention de loyer (article 3, paragraphe 2, premier point), abrogé par le prédit règlement grand-ducal du 22 juillet 2022.

*Amendement 2*

Un nouvel **article 13** est inséré après l’article 12 du projet de règlement grand-ducal, rédigé comme suit:

« Art. 13.

A l’article 3, alinéa 2, du règlement grand-ducal du 8 juin 2022 1° modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d’exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l’accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l’aide au logement; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d’exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d’aides à des prêts climatiques, les termes «à l’article 1<sup>er</sup>, point 2°» sont remplacés par ceux de «à l’article 2». »

*Commentaire de l’amendement 2*

Au vu de l’observation d’ordre légistique du Conseil d’Etat contenue dans son avis du 22 mars 2022 relatif au projet de règlement grand-ducal – devenu par la suite le *règlement grand-ducal du 8 juin*

2022 1° modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques –, les deux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du projet de règlement grand-ducal ont été érigés en deux articles distincts.

Toutefois, il n'a pas été tenu compte de cette modification d'ordre légistique à l'article 3 dudit règlement grand-ducal, qui fait toujours référence au point 2° de l'article 1<sup>er</sup>, alors que cette disposition est maintenant prévue par l'article 2 du présent règlement grand-ducal du 8 juin 2022. Il convient dès lors de rectifier cette erreur matérielle, alors que le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 à laquelle l'alinéa 2 de l'article 3 se réfère reste toujours applicable pour les prêts climatiques à taux zéro accordés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal en projet (comme la base légale y afférente), et ceci jusqu'à la clôture des dossiers y relatifs.

Au vu de l'insertion d'un nouvel article, les articles suivants du projet de loi sont à renuméroter en conséquence.

### *Amendement 3*

L'**article 13** ancien (article 14 nouveau) du projet de règlement grand-ducal est modifié comme suit:

« **Art. 14.** (1) Sont abrogés:

- 1° le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement pouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>;
- 2° le règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par l'article 14<sup>quater</sup>-1 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- 3° le règlement grand-ducal du 8 juin 2022 1° modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, sous réserve du paragraphe 2, alinéa 2;
- 4° le règlement grand-ducal du 22 juillet 2022 fixant les modalités d'exécution relatives à la subvention de loyer.

(2) Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1°, le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement pouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, reste applicable pour les subventions d'intérêt et bonifications d'intérêt accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à la date du prochain réexamen des dossiers relatifs à ces aides.

Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3°, l'article 3, alinéa 2, du règlement grand-ducal précité du 8 juin 2022 reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

(3) Sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 2, les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont dorénavant soumises aux dispositions du présent règlement. ».

### *Commentaire de l'amendement 3*

Ad paragraphe 1<sup>er</sup>

Les deux règlements grand-ducaux prévus aux points 2° et 3° du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 13 initial du projet de règlement grand-ducal ont été abrogés par le règlement grand-ducal du 22 juillet 2022 fixant les mesures d'exécution relatives à la subvention de loyer respectivement par le règlement grand-ducal du 8 juin 2022 précité (sauf dérogations prévues par les dispositions transitoires du règlement grand-ducal du 8 juin 2022).

Il convient dès lors de supprimer la référence à ces anciens règlements grand-ducaux abrogés, et d'ajouter une référence aux nouveaux règlements grand-ducaux applicables en matière de subvention de loyer respectivement en matière d'aides à des prêts climatiques.

Ad paragraphe 2

Il convient encore de compléter le paragraphe 2 par les dispositions transitoires concernant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011, qui manquent dans la version initiale du projet de règlement grand-ducal (alors que l'article 13 ancien (article 14 nouveau), point 1<sup>o</sup>, dudit projet de règlement y fait référence).

En effet, les dispositions sur la subvention et la bonification d'intérêt prévues par le présent règlement grand-ducal de 2011 restent applicables pour toutes les subventions et bonifications d'intérêt accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à la date du prochain réexamen biennal – comme prévu par l'article 16, paragraphe 2, du règlement grand-ducal de 2011 – des dossiers relatifs aux aides en intérêt concernées.

Au vu de l'article 61 ancien (article 60 nouveau), paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du projet de loi, les dispositions prévues par la loi abrogée du 8 juin 2022 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques restent cependant applicables à chaque prêt climatique à taux zéro accordé avant l'entrée en vigueur de la loi en projet, et ceci jusqu'à la clôture des dossiers y relatifs. Les dispositions transitoires du présent projet de règlement doivent évidemment correspondre à celles prévues par le projet de loi, et tenir compte de la modification prévue par l'amendement 2 afin que la référence indiquée au paragraphe 2 soit correcte.

\*

#### 4. TEXTE COORDONNE DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL

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

Vu la loi du XX.XX.XXXX relative aux aides individuelles au logement, et notamment son article 47;

Vu la fiche financière;

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

Vu l'avis de la Commission nationale pour la protection des données;

Notre Conseil d'Etat entendu;

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

Arrêtons:

##### **Art. 1<sup>er</sup>.**

(1) Toute demande en obtention d'une aide prévue par la loi du XX.XX.XXXX relative aux aides individuelles au logement, dénommée ci-après par « loi », est à accompagner des pièces prévues par le présent règlement pour l'aide concernée.

En cas d'un demandeur étranger, un document prouvant qu'il bénéficie d'un droit de séjour de plus de 3 mois au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration est à annexer à la demande.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence du demandeur, un certificat de résidence établi par le bureau de la population de la commune du lieu du logement est à annexer à la demande.

(2) En cas d'un enfant à charge, si cet enfant n'est pas co-assuré auprès du parent dans le logement duquel il est déclaré ou si les allocations familiales pour l'enfant ne sont pas perçues par le parent dans

le logement duquel l'enfant est déclaré, une déclaration conjointe signée par les deux parents que l'enfant est à considérer comme à charge du parent dans le logement duquel l'enfant est déclaré est à transmettre au ministre lors d'une demande d'aide.

**Art. 2.**

(1) Lors d'une demande en obtention de l'aide au financement d'une garantie locative, la demande est à signer par toutes les personnes concluant en qualité de locataire le contrat de bail à usage d'habitation avec le bailleur.

La demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° la déclaration d'ouverture du compte de dépôt conditionné établie et signée par l'établissement de crédit et une copie de l'ordre permanent à raison de 1/36ème du montant de la garantie locative demandée par le bailleur;
- 4° une copie du contrat écrit de bail à usage d'habitation ou tout autre document prouvant le montant de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail ainsi que le montant du loyer;
- 5° une déclaration sur l'honneur certifiant que le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 6° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 7° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale.

(2) Toute décision d'octroi de l'aide contient en annexe un certificat signé par le ministre. L'original du certificat est transmis au bailleur par le ministre. Le bénéficiaire de l'aide en reçoit une copie.

Ce certificat contient les indications suivantes:

- 1° les nom et prénoms ainsi que l'adresse du demandeur et du bailleur;
- 2° l'adresse du logement faisant l'objet du contrat de bail à usage d'habitation;
- 3° le montant maximum de l'aide à verser au bailleur en cas d'appel à la garantie locative;
- 4° le numéro d'identification de l'aide.

**Art. 3.**

Lors d'une demande en obtention d'une subvention de loyer, la demande est à compléter par les pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° une copie du contrat de bail à usage d'habitation écrit, daté et signé par le demandeur et le bailleur, portant sur le logement dans lequel habite la communauté domestique ou toute autre pièce prouvant l'existence d'un contrat de bail verbal au sens de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil;
- 4° une déclaration sur l'honneur certifiant que les membres de la communauté domestique n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 5° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 6° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale.

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

**Art. 4.**

La demande en obtention d'une garantie de l'Etat est présentée, au nom de l'emprunteur, par l'établissement de crédit au sens de l'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2° de la loi. Elle doit être signée par l'emprunteur et l'établissement de crédit.

Lors d'une demande en obtention d'une garantie de l'Etat prévue par l'article 12 de la loi, la demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° les documents prouvant une épargne régulière et constante d'au moins 3 ans conformément à l'article 13 de la loi;
- 4° une copie du compromis de vente relatif au logement, du contrat préliminaire en cas d'une nouvelle construction ou toute autre pièce certifiant que le demandeur a la pleine propriété du logement;
- 5° une déclaration sur l'honneur certifiant que l'emprunteur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 6° les documents attestant le revenu de l'emprunteur;
- 7° un plan de financement renseignant sur la composition des montants empruntés;
- 8° les conditions générales du prêt que l'établissement de crédit se propose d'accorder avec la garantie de l'Etat.

**Art. 5.**

(1) Lors d'une demande en obtention de la prime d'accession à la propriété, la demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° un certificat des données du prêt hypothécaire émis par l'établissement de crédit;
- 5° une déclaration sur l'honneur certifiant que les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 6° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 7° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale;
- 8° un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire dûment enregistré, sur première demande du ministre.

En cas de mariage ou de partenariat, les époux ou partenaires au sens de l'article 2 de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats doivent signer la demande.

Cette double signature ne sera plus exigée à partir de la date d'introduction d'une procédure de divorce ou de la date du début des démarches pour dénoncer le partenariat. En cas de divorce, une copie de l'acte de liquidation et de partage prévoyant l'attribution du logement à un des deux ex-époux est à annexer à la demande.

(2) La prime est virée sur le compte indiqué par le demandeur sur la demande.

**Art. 6.**

Lors d'une demande en obtention de la prime d'épargne, le demandeur doit accompagner sa demande des documents prouvant une épargne pendant une période d'au moins 1 an conformément à l'article 17 de la loi.

En cas d'octroi de l'aide, la prime d'épargne est virée sur le compte indiqué sur la demande.

**Art. 7.**

Lors d'une demande en obtention d'une prime d'amélioration, la demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;



- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° une déclaration sur l'honneur certifiant que les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 5° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 6° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale;
- 7° un certificat attestant la date de première construction du logement émis par l'administration communale concernée;
- 8° une copie des factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés ou une copie de la décision d'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 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.

En cas d'octroi de l'aide, la prime est virée sur le compte indiqué sur la demande.

#### **Art. 8.**

(1) Lors d'une demande en obtention de la subvention d'intérêt prévue par les articles 19 et 27 de la loi, la demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° un certificat des données du prêt hypothécaire émis par l'établissement de crédit;
- 5° une déclaration sur l'honneur certifiant que les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 6° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 7° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale;
- 8° un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire dûment enregistré, sur première demande du ministre.

En cas de mariage ou de partenariat, les époux ou partenaires au sens de l'article 2 de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats doivent signer la demande.

Cette double signature ne sera plus exigée à partir de la date d'introduction d'une procédure de divorce ou de la date du début des démarches pour dénoncer le partenariat. En cas de divorce, une copie de l'acte de liquidation et de partage prévoyant l'attribution du logement à un des deux ex-époux est à annexer à la demande.

(2) La subvention d'intérêt est virée sur le compte prêt du bénéficiaire entre les mains de l'établissement de crédit qui a consenti le prêt hypothécaire pour le financement du logement. En cas de prêt hypothécaire à taux fixe, la subvention d'intérêt est portée sur le compte courant du bénéficiaire indiqué sur le formulaire de demande en obtention de l'aide.

Tous les frais de transfert de l'aide opérés sont à charge du bénéficiaire.

#### **Art. 9.**

Lors d'une demande en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, la demande est à accompagner des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° un certificat médical attestant la situation de handicap de la personne concernée;
- 3° une déclaration relative à la composition de la communauté domestique dûment datée et signée par le demandeur;
- 4° les documents attestant le revenu de la communauté domestique;
- 5° un certificat d'affiliation au Centre commun de la sécurité sociale;

6° un certificat de la Caisse nationale de santé attestant que la personne en situation de handicap n'a pas bénéficié d'une aide financière par l'assurance dépendance pour les aménagements pour lesquels une prime est demandée;

7° une copie des factures acquittées relatives aux aménagements spéciaux réalisés.

En cas de demandeur incapable ou placé sous un régime de protection, la demande doit également être accompagnée d'une copie de la carte d'identité de son représentant légal, ainsi que d'une copie du jugement en cas de placement du demandeur sous un régime de protection.

Le virement de la prime se fait au fur et à mesure de l'exécution des aménagements spéciaux, sur présentation d'une copie des factures y afférentes.

#### **Art. 10.**

Lors d'une demande en obtention d'une prime de création d'un logement intégré, la demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une copie de l'autorisation de bâtir ou attestation de l'administration communale du lieu de l'immeuble abritant le logement intégré;
- 3° une copie de l'acte authentique d'acquisition du logement ou de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement;
- 4° un certificat attestant la date de première occupation de l'immeuble dans lequel le logement intégré est aménagé, émis par l'administration communale concernée.

#### **Art. 11.**

La demande en obtention d'une garantie de l'Etat pour prêt climatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, lequel doit être dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur.

La demande est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une copie du titre de propriété du logement;
- 3° une copie de l'accord de principe renseignant le montant des frais éligibles au sens 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 et portant sur les travaux à financer par le prêt;
- 4° un certificat attestant la date de première occupation du logement émis par l'administration communale du lieu du logement;
- 5° un plan de financement établi par l'établissement de crédit renseignant sur la composition des montants empruntés.

#### **Art. 12.**

(1) Une demande en obtention d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par l'article 44 de la loi est à compléter des pièces suivantes:

- 1° une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 2° une copie du titre de propriété du logement;
- 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'octroi 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, 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 attestant la date de première occupation du logement émis par l'administration communale du lieu du logement.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt pour prêt climatique 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 pour prêt climatique 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. 13.**

A l'article 3, alinéa 2, du règlement grand-ducal du 8 juin 2022 1° modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, les termes «à l'article 1<sup>er</sup>, point 2°» sont remplacés par ceux de «à l'article 2».

**Art. 1314.** (1) Sont abrogés:

1° le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement pouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup> ;

~~2° le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;~~

~~3° le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, sous réserve du paragraphe 2, alinéa 2;~~

~~4° le règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 fixant les mesures d'exécution relatives à l'aide au financement de garanties locatives prévues par l'article 14<sup>quater</sup>-1 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;~~

3° le règlement grand-ducal du 8 juin 2022 1° modifiant le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, sous réserve du paragraphe 2, alinéa 2;

4° le règlement grand-ducal du 22 juillet 2022 fixant les modalités d'exécution relatives à la subvention de loyer.

(2) Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1°, le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement pouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, reste applicable pour les subventions d'intérêt et bonifications d'intérêt accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à la date du prochain réexamen des dossiers relatifs à ces aides.

Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3°, l'article 3, alinéa 2, du le règlement grand-ducal précité du 23 décembre 2016 8 juin 2022 reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

(3) Sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 2, les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont dorénavant soumises aux dispositions du présent règlement.

**Art. 1415.**

Le présent règlement entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

**Art. 1516.**

Notre ministre du Logement et Notre ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

## 5. FICHE FINANCIERE

Les présents amendements au projet de loi n°7938 et au projet de règlement grand-ducal y afférent n'engendrent aucune charge budgétaire nouvelle pour l'Etat autre que celle indiquée dans la fiche financière relative au projet de loi n°7938 combinée avec celle relative au projet de loi n°8000 (respectivement 8000B) prévoyant l'introduction anticipée des nouvelles dispositions – avec un élargissement des critères d'accès et une augmentation des montants alloués – en matière de subvention du loyer.

En effet, la fiche financière du projet de loi n°8000(B) – devenu la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer – prévoit que: « *Ainsi, l'introduction des mesures en matière de logement concernant la subvention de loyer impactera le budget de l'Etat approximativement de 2,5 millions d'euros pour le budget de l'année en cours (6 mois maximum) et d'approximativement 5 à 6 millions d'euros pour les années budgétaires subséquentes. Cependant, le projet de loi n°7938 pré-mentionné, déposé en décembre 2021, prévoyait déjà un impact budgétaire de 2 millions d'euros pour la première année (12 mois) et de 4 millions d'euros pour les années subséquentes. L'impact budgétaire supplémentaire est dès lors de 2 millions d'euros par année.* » (doc. parl. n°8000-0, p. 62).

\*

## 6. FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Voir pages suivantes.

\*

## FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

### Coordonnées du projet

<b>Intitulé du projet :</b>	<b>Projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles au logement; Projet de règlement grand-ducal fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement.</b>
<b>Ministère initiateur :</b>	<b>Ministère du Logement</b>
<b>Auteur(s) :</b>	<b>Jérôme Krier</b>
<b>Téléphone :</b>	<b>247-84837</b>
<b>Courriel :</b>	<b>jerome.krier@ml.etat.lu</b>
<b>Objectif(s) du projet :</b>	<b>Amendements au projet de loi relative aux aides individuelles au logement et au projet de règlement grand-ducal fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement</b>
<b>Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :</b>	<b>Ministère d'Etat ; Ministère de la Digitalisation ; Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire ; Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable ; Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région ; Ministère des Finances ; Ministère de l'Intérieur ; Ministère de la Sécurité sociale ; Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Economie social et solidaire</b>
<b>Date :</b>	<b>15/09/2022</b>

### Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui  Non   
 Si oui, laquelle/lesquelles : Inspection Générale des Finances ;  
 Ministère d'Etat ; Ministère de la Digitalisation ; Ministère de  
 l'Energie et de l'Aménagement du territoire ; Ministère de l'Envi-

ronnement, du Climat et du Développement durable ; Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région ; Ministère des Finances ; Ministère de l'Intérieur ; Ministère de la Sécurité sociale ; Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Economie social et solidaire

Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :
- Entreprises/Professions libérales : Oui  Non
  - Citoyens : Oui  Non
  - Administrations : Oui  Non
3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.<sup>1</sup>   
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)  
Remarques/Observations :
4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui  Non   
Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui  Non   
Remarques/Observations : Un texte coordonné est annexé aux amendements.
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui  Non   
Remarques/Observations : Les procédures et le traitement des dossiers sont simplifiées.
6. Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui  Non   
Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ? voir articles 52 à 55

1 N.a. : non applicable.

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

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

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

8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui  Non  N.a.
  - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui  Non  N.a.
  - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui  Non  N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, laquelle : voir article 53 nouveau du projet de loi
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.   
Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui  Non
  - b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui  Non
- Remarques/Observations : simplification des conditions et procédures
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui  Non  N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui  Non   
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?  
Entrée en vigueur de la loi.  
Le CTIE est impliqué depuis le début des travaux d'élaboration du projet de loi.
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, lequel ? Assimilation et explications des nouvelles dispositions légales.  
Utilisation des outils informatiques et explication des nouvelles conditions et procédures  
Remarques/Observations :

### Egalité des chances

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

**Directive « services »**

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ? Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site

Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ? Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site

Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

---

<sup>5</sup> Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)







