

N° 7938¹³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

relative aux aides individuelles au logement

* * *

AMENDEMENT PARLEMENTAIRE

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(5.7.2023)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-après une série d'amendements au projet de loi mentionné sous rubrique adoptés par la Commission du Logement (ci-après « commission parlementaire »).

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi reprenant les amendements proposés (figurant en caractères gras et soulignés) ainsi que les propositions de texte et les observations d'ordre légistique du Conseil d'Etat que la commission parlementaire a fait siennes (figurant en caractères soulignés).

*

I. REMARQUES PRELIMINAIRES

I.1. Observations d'ordre légistique

- La commission parlementaire a décidé de faire siennes la majorité des observations d'ordre légistique émises par le Conseil d'Etat.
- Il convient de corriger une erreur de frappe qui s'est glissée dans le tableau de l'annexe III du texte de loi. En effet, dans la colonne « RI – Plafond de revenu pour la prime maximale » du tableau des paramètres de calcul, le montant de « .6451 » est actuellement indiqué pour une communauté domestique avec deux enfants à charge. Or, le signe de ponctuation est en trop et le montant correct pour ce type de communauté domestique est toutefois de « 6 451 ».
- Dans un souci de lisibilité, la commission parlementaire propose de ne pas suivre les observations légistiques émises par le Conseil d'Etat à l'endroit des articles 13, concernant l'utilisation du verbe « devoir », 23 et 53 concernant le remplacement des termes « une ou des ».

I.2. Observations quant aux suggestions et propositions de texte formulées par le Conseil d'Etat à l'endroit de plusieurs articles

- En ce qui concerne l'article 1^{er}, les membres de la commission parlementaire décident de ne pas suivre le Conseil d'Etat dans sa suggestion et de ne pas supprimer ledit article qui, même s'il est superfétatoire d'un point de vue normatif, constitue pourtant une sorte de synthèse pour le lecteur qui souhaite se familiariser avec l'esprit du projet de loi et facilite ainsi la compréhension du texte.
- De même, la commission parlementaire ne suit pas les observations de la Haute Corporation aux endroits suivants :
 - article 5, paragraphe 2 : la commission parlementaire décide de ne pas prévoir de sanction à cet endroit du texte de loi. Elle note que l'aide au financement d'une garantie locative ne constitue

- pas une aide financière étatique typique dans le sens que le demandeur ne tient pas un bénéficiaire financier de l'aide. Concernant cette aide, l'Etat avance la garantie locative (jusqu'à trois mois de loyer) pour un locataire qui ne dispose pas des moyens financiers pour payer la garantie locative au moment de la conclusion du bail. Sachant qu'il s'agit d'une mesure sociale dont le bénéficiaire ne peut pas profiter financièrement (il doit épargner le montant de l'aide reçue endéans un délai de trois ans) et que les bénéficiaires sont financièrement fragiles, la commission parlementaire ne veut pas infliger à ces personnes qui ont besoin du soutien de l'Etat une sanction qui leur serait encore plus préjudiciable sur le plan économique ;
- article 24, alinéa 3, point 5° : le libellé *in fine* n'est pas amendé afin de garder son caractère explicatif ;
 - Article 30 nouveau (article 32 initial) : comme la situation d'une personne en situation de handicap peut s'aggraver au fil du temps et rendre nécessaire des aménagements supplémentaires (non pris en charge par l'assurance-dépendance), il convient de rendre possible le paiement par tranches, comme c'est prévu pour d'autres aides énoncées au présent texte de loi. Il convient de rappeler qu'il s'agit de la reprise d'une disposition déjà prévue par la législation actuellement en vigueur ;
 - article 33 nouveau (article 35 initial), paragraphe 2 : il s'agit d'une reprise d'une disposition actuellement en vigueur ;
 - article 34 nouveau (article 36 initial), paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 1° : la commission décide de maintenir l'obligation d'un bail écrit afin qu'il y a une trace écrite du bail et pour avoir des précisions sur la location partielle visée.
 - Au regard à la réserve de sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel soulevée par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 juin 2023 à l'endroit des articles 16, paragraphe 2, point 4° ; 20, point 4° ; 24, alinéas 2, point 4°, et 3, point 4° ; 27, alinéa 2 ; 28, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 1° ; 34 nouveau (36 initial), paragraphes 2, alinéa 2, et 3, alinéa 1^{er}, qui renvoient tous à l'article 32 nouveau (34 initial), il convient de noter que le libellé de cet article 32 nouveau (34 initial) a été amendé afin que la Haute Corporation puisse lever ses oppositions formelles émises aux endroits susmentionnés.

I.3. Adaptation des renvois aux articles

Les membres de la commission parlementaire proposent d'adapter les renvois figurant à l'endroit des articles suivants :

- article 16, paragraphe 2, points 4° et 6° ;
- article 20, points 4° et 6° ;
- article 23, paragraphe 1 et 2, alinéa 1^{er} ;
- article 24, alinéas 2, points 4° et 5°, et 3, points 4° et 5° ;
- article 26, paragraphes 1^{er}, alinéa 1^{er} et 2 ;
- article 28, paragraphe 2, points 1° et 3° ;
- article 31 nouveau (article 33 initial), point 4° ;
- article 34 nouveau (article 36 initial), paragraphes 1^{er}, alinéa 1^{er} et 2, 2, alinéa 2. 3, alinéa 1^{er} ;
- article 35 nouveau (article 37 initial), alinéa 1^{er} ;
- article 36 nouveau (article 38 initial), paragraphes 1^{er} et 2, alinéa 1^{er} ;
- article 40 nouveau (article 42 initial), paragraphe 2 ;
- article 41 nouveau (article 43 initial), paragraphe 2 ;
- article 42 nouveau (article 44 initial), paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, phrase liminaire et point 5° ;
- article 44 nouveau (article 46 initial), paragraphe 1^{er} ;
- article 46 nouveau (article 48 initial), paragraphe 3, alinéa 1^{er} ;
- article 48 nouveau (article 50 initial), paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} ;
- article 49 nouveau (article 51 initial), paragraphe 1^{er}, alinéa 4 ;
- article 51 nouveau (article 53 initial), alinéa 1, point 8° ;

- article 52 nouveau (article 54 initial), paragraphe 1^{er}, alinéa 2 ;
- article 53 nouveau (article 55 initial), paragraphe 2, alinéa 1^{er} ;
- article 58 nouveau (article 60 initial), paragraphes 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, 3, alinéas 4, 5, 6 et 7, 4, alinéa 1 ;

*

II. AMENDEMENTS

Amendement 1^{er} concernant l'article 2

L'article 2 est amendé comme suit :

- 1° Au point 2° les termes « s'il est subordonné en surface au logement principal et » sont supprimés ;
- 2° Il est inséré un nouveau point 10° qui prend la teneur suivante :
- « 10° « logement intégré »: un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal; il doit être subordonné en surface au logement principal; un seul logement intégré est admis par maison unifamiliale; ».

Commentaire

Point 2° nouveau (point 4° initial)

La commission parlementaire est d'avis que le recours au critère « s'il est subordonné en surface au logement principal » n'est plus nécessaire dans le contexte du présent texte de loi au vu de l'insertion de la définition relative au « logement intégré ». C'est pourquoi il convient de supprimer les termes « s'il est subordonné en surface au logement principal et » dans la définition relative au « autre logement ».

Nouveau point 10°

Dans l'objectif de répondre à l'opposition formelle émise par le Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 2, la commission parlementaire propose d'insérer un nouveau point 10° qui définit la notion de « logement intégré ».

Cette définition s'aligne à celle prévue par l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG « quartier existant » et du PAP « nouveau quartier ». En effet, pour promouvoir une meilleure utilisation des terrains constructibles disponibles et pour que la nouvelle aide devienne un succès, il faut que la définition de « logement intégré » dans la loi en projet soit en phase avec celle prévue dans le cadre de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sur l'aménagement communal et le développement urbain. Il est évident que dans le cadre de la présente loi en projet, seulement un logement intégré par maison unifamiliale est admis, à l'instar de la législation sur l'aménagement communal.

Amendement 2 concernant l'article 3

L'article 3 est amendé comme suit :

- 1° Au point 6° nouveau, les termes « ; les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1^{er} degré avec le demandeur et habitant dans le logement ne sont pas considérés » sont supprimés ;
- 2° Au point 8° nouveau, les termes « au premier degré » sont ajoutés à la fin de la phrase.

Commentaire

Point 6° nouveau

Dans son avis du 20 juin 2023, le Conseil d'Etat estime que la non-considération des revenus des personnes ayant un lien de parenté au premier degré avec le demandeur et qui habitent dans le même logement lors du calcul du revenu de la communauté domestique risque de porter atteinte au principe d'égalité devant la loi tel qu'inscrit à la Constitution.

Afin d'éviter tout reproche d'inégalité de traitement, il est proposé de supprimer la dernière phrase du point 6° nouveau (point 5° initial).

Point 8° nouveau

Le point 8° nouveau, qui fut introduit par voie d'un amendement gouvernemental qui date du 22 juin 2023, reprend le libellé de l'article 8, point 8°. Toutefois, dans son avis du 20 juin 2023, le Conseil d'Etat a émis une opposition formelle quant à ce libellé qu'il estime risquer, par manque d'explications de nature à fonder la différence de traitement envers les ascendants ou descendants du bailleur, de porter atteinte au principe d'égalité devant la loi tel qu'inscrit à la Constitution (article 15 de la Constitution révisée).

La Haute Corporation rappelle que 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.

Par le renvoi à la parenté au premier degré, la commission parlementaire fait référence à l'obligation alimentaire et d'assistance familiale entre les parents, ascendants et descendants, en l'occurrence des personnes proches au sein d'une famille (obligation prévue par les articles 205 à 211 et 362 du Code civil).

En raison de ce devoir d'assistance familiale, les enfants doivent déjà légalement des aliments à leurs parents ou autres ascendants s'ils sont dans le besoin et vice versa. Les gendres et belles-filles doivent également, et dans les mêmes circonstances, des aliments à leurs beaux-pères et belles-mères et *vice versa*.

Par aliments, il faut entendre tout ce qui est nécessaire à la vie donc non seulement la nourriture, mais aussi le logement (voir TA Lux., 27-01-2015, Pas. 37, p.615).

C'est la raison pour laquelle, au cas où le bailleur du logement loué est ascendant ou descendant du demandeur, il semble légitime et approprié de ne pas accorder une aide supplémentaire à charge de l'Etat sous forme de financement d'une garantie locative (ou d'une subvention de loyer, voir article 8, alinéa 1^{er}, point 8°).

Il convient dès lors de maintenir la condition sous rubrique tout en ajoutant les termes « au premier degré » à la fin de la phrase, afin de limiter clairement la restriction justifiée, adéquate et proportionnée à son but aux seuls ascendants et descendants au premier degré.

Amendement 3 concernant l'article 8

A l'article 8, alinéa 1^{er}, point 8°, les termes « au premier degré » sont ajoutés à la fin de la phrase.

Commentaire

A l'instar de l'article 3, paragraphe 2, point 8° nouveau, – à savoir l'obligation alimentaire et d'assistance familiale (prévue par le Code civil) – il convient de maintenir la condition prévue à l'article 8, alinéa 1^{er}, point 8°, tout en ajoutant les termes « au premier degré » à la fin de la phrase, afin de limiter clairement la restriction justifiée, adéquate et proportionnée à son but aux seuls ascendants et descendants au premier degré.

Amendement 4 concernant l'article 13

L'article 13 est amendé comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- a) A la phrase liminaire, le terme « qui » est supprimé ;
- b) Au point 1°, le terme « qui » est inséré au début de la phrase ;
- c) Au point 2°, le terme « qui » est inséré au début de la phrase ;
- d) Au point 3°, le terme « qui » est inséré au début de la phrase ;
- e) Au point 4°, les termes « n'a » qui se trouvent au début de la phrase sont remplacées par le bout de phrase « dont les membres de la communauté domestique n'ont » ;
- f) Le point 5° est amendé comme suit :

« 5° **dont le revenu net annuel de la communauté domestique ne dépasse 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^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat. »

2° Au paragraphe 2, alinéa 3, le bout de phrase « , à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1^{er} degré avec le demandeur, » est supprimé.

M

Commentaire

Paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, phrase liminaire et points 1°, 2° et 3°

Pour des raisons rédactionnelles, il s'impose de reformuler la première phrase et les points 1°, 2° et 3°.

Point 4°

Dans un souci de garantir une cohérence interne, la commission parlementaire propose d'adapter le libellé sous rubrique à l'instar des dispositions prévues aux articles 8, point 4°, 16, paragraphe 2, point 3°, et 20, point 3°.

Point 5°

La commission parlementaire fait siennes les observations émises par le Conseil d'Etat et amende, afin d'éviter toute incohérence entre le paragraphe 1^{er} et le paragraphe 2, le libellé du point 5°. En effet, comme pour les autres aides au logement prévues par le chapitre 2 de la loi en projet, c'est le revenu net de la communauté domestique qui est à prendre en considération, et non seulement le revenu de l'emprunteur-demandeur.

Paragraphe 2, alinéa 3

Afin de faire droit à l'opposition formelle émise par le Conseil d'Etat et afin d'éviter toute inégalité de traitement, il est proposé – à l'instar de l'article 3, point 6° nouveau – de supprimer la partie de phrase « à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1^{er} degré avec le demandeur, ».

Amendement 5 concernant l'article 17

A l'article 17, point 2°, les termes « auprès d'un même établissement de crédit » sont insérés avant les termes « pendant une période d'au moins 1 an ».

Commentaire

Au regard de l'observation du Conseil d'Etat, il est proposé de préciser l'article 17, point 2°. Le demandeur doit avoir épargné pendant une période d'au moins un an précédant immédiatement la date à partir de laquelle les fonds épargnés sont retirés et investis dans le financement du logement auprès d'un même établissement de crédit.

Amendement 6 concernant l'article 18

L'article 18, alinéa 2, est amendé comme suit :

« 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 deux 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. Sur demande écrite et dûment motivée, le ministre peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, accorder une prolongation de ce délai pour une durée d'un an. ».

Commentaire

Au vu de l'observation du Conseil d'Etat relative à l'article 33 nouveau de la loi en projet, il est proposé de prévoir plus de précision au texte et d'amender la deuxième phrase de l'alinéa 2.

Le libellé amendé prévoit maintenant explicitement qu'une prolongation du délai est uniquement possible dans certaines hypothèses particulières : pour des raisons de santé (p.ex. maladie grave d'un

des bénéficiaires, dûment constatée par un certificat médical), pour des raisons financières (p.ex. perte d'emploi, revenu minime, etc.), ou en cas de force majeure. De plus, la dérogation est strictement temporaire, et donc bien délimitée dans le temps (prolongation du délai limitée à seulement un an).

En effet, dans les matières réservées à la loi, une autorité administrative ne saurait se voir accorder par le législateur un pouvoir d'appréciation sans limites pour prendre des décisions. La loi doit définir les éléments essentiels de la matière avec une précision suffisante pour écarter tout pouvoir discrétionnaire absolu de la part de l'administration.

Amendement 7 concernant l'article 23

L'article 23 est amendé comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, les termes « ou se sont modifiées » sont supprimés.

2° Le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, est amendé comme suit :

« En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article ~~35~~ **33**, paragraphe 1^{er}, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour ~~toute autre cause des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave~~, le ministre accorde 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 deux ans. »

Commentaire

Paragraphe 1^{er}

Il convient de préciser que les auteurs du texte ont voulu viser par « se sont modifiées » l'hypothèse où un bénéficiaire remplit toujours toutes les conditions d'octroi d'une subvention d'intérêt, mais où ce bénéficiaire n'a cependant plus droit au même montant de l'aide mensuelle mais seulement droit à un montant réduit de l'aide en raison d'une circonstance ayant entraîné une réduction du montant de l'aide (p.ex. augmentation du revenu de la communauté domestique, seulement un au lieu de deux enfants à charge). Dans un tel cas, le bénéficiaire doit bien évidemment rembourser la part de l'aide mensuelle indûment touchée.

La commission parlementaire décide de faire siennes les observations de la Haute Corporation et décide de supprimer, comme il fut proposé par le Conseil d'Etat, les termes « ou se sont modifiées ».

Paragraphe 2, alinéa 1^{er}

A l'instar de l'article 18, alinéa 2, le libellé amendé vise à éviter tout pouvoir discrétionnaire sans limites du ministre, et donc d'encadrer davantage le pouvoir d'appréciation du ministre, qui est déjà clairement délimité dans le temps. Il convient notamment de supprimer les termes « toute autre cause », en précisant davantage ici les cas où une continuation provisoire (et donc temporaire) de l'aide est possible.

En effet, « toutes les raisons de départ » ne sont pas admises, mais uniquement certaines circonstances graves bien particulières : par exemple lors d'une procédure de divorce ou lors d'une séparation. Les expériences de la pratique ont montré qu'à ce moment précis, beaucoup de ménages risquent de perdre leur logement si la subvention d'intérêt était arrêtée d'un coup. Dans la plupart de ces cas, une période de deux ans s'avère suffisante pour que les époux bénéficiaires puissent procéder à la liquidation et au partage de leur communauté (active et passive), et notamment régler le sort du logement familial subventionné par l'Etat et du prêt hypothécaire y relatif.

Amendement 8 concernant l'article 27

A l'article 27, alinéa 2, deuxième phrase, le nombre « 10 000 » est remplacé par le nombre « 20 000 » et le nombre « 240 000 » est remplacé par le nombre « 280 000 ».

Commentaire

L'amendement sous rubrique vise à redresser un oubli lors du dépôt des amendements gouvernementaux du 22 juin 2023 et d'adapter les deux montants sous rubrique de manière analogue aux augmentations prévues par l'amendement gouvernemental 7 qui visait l'article 22 du texte de loi.

L'amendement sous rubrique est donc le pendant à la mesure socialement ciblée qui fut introduite par l'amendement gouvernemental 7 du 22 juin 2023. C'est la raison pour laquelle, dans le but de tenir

mieux compte des enfants, le montant prévu par le texte initial auquel les communautés domestiques avec un ou plusieurs enfants à charge ont droit a été doublé. De plus, le montant maximal subventionnable a été plafonné à 280 000 euros (au lieu de 240 000 euros).

Il convient encore de préciser que bien que la prédite subvention d'intérêt est maintenant séparée dans deux sections différentes du chapitre 2 de la loi en projet – à savoir dans la section relative aux aides à l'accession à la propriété et dans la section relative aux aides à l'amélioration du logement (contrairement à la réglementation actuelle) – il est évident que le montant maximum à subventionner est plafonné à 280 000 euros pour l'ensemble des prêts hypothécaires contractés en vue de la construction, de l'acquisition et de l'amélioration du logement du demandeur de l'aide (et donc non-cumulatif).

Amendement 9 concernant l'article 28

L'article 28, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 1^o, est amendé comme suit :

« 1^o **le demandeur est une personne en situation de handicap qui dont la communauté domestique** répond aux conditions de revenu fixées par **l'article 30 et par** l'article **34 32, paragraphe 3;** »

Commentaire

L'article 28, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 1^o, est amendé afin de le mettre en phase avec l'article 32 nouveau (article 34 initial).

Amendement 10 concernant l'article 30

L'article 30 est supprimé.

Commentaire

Au vu de la nouvelle formulation de l'article 28, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 1^o, pour le mettre en phase avec l'article 32 nouveau (article 34 ancien), l'article 30 devient superfétatoire, et est partant à supprimer.

Par conséquent, la numérotation des articles subséquents et les références y relatives sont adaptées, y compris suite à la suppression de l'article 31 telle que suggérée par le Conseil d'État.

Amendement 11 concernant l'article 31 nouveau (article 33 initial)

L'article 31 nouveau, alinéa 2, est amendé comme suit :

1^o Le point 4^o est supprimé.

2^o Au point 4^o nouveau, les termes « une des deux unités d'habitation » sont remplacés par les termes « un des deux logements ».

Commentaire

Point 4^o initial

La suppression du point sous rubrique s'impose par un souci de cohérence interne, vu que le libellé tel qu'il était prévu dans le texte initial n'est pas en phase avec la notion de « logement intégré » telle que définie par l'article 2, point 10^o nouveau.

Point 4^o nouveau

A l'instar du point 4^o initial, il convient, dans un souci de cohérence, d'harmoniser la terminologie employée dans le texte de loi. C'est la raison pour laquelle le point 4^o nouveau est amendé afin d'être en phase avec la notion de « logement intégré » telle que définie par l'article 3, point 10^o nouveau.

Amendement 12 concernant l'article 32 nouveau (article 34 initial)

L'article 32 nouveau est amendé comme suit :

1^o Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, est amendé comme suit :

« 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^{er} 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.~~ » ;

2° Le paragraphe 2, alinéa 2, est amendé comme suit :

« 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~~ la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année civile de l'acte authentique et de l'année civile qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles. » ;

3° Le paragraphe 3 est amendé comme suit :

a) A l'alinéa 1^{er}, les termes « prévue à l'article 28 » sont insérés après les termes « en situation de handicap » ;

b) A l'alinéa 2, les termes « au cours » sont supprimés :

c) Il est introduit un nouvel alinéa 3 qui prend la teneur suivante :

« Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date d'émission des factures éligibles prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1^o, respectivement aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28 ne peut être accordée. » ;

d) Les alinéas 3 à 5 initiaux sont fusionnés, pour former un paragraphe 4 nouveau.

4° Le paragraphe 4 nouveau est amendé comme suit :

« (4) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue par à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2^o, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des 2 deux années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle 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 a été prise. Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la prédite date de décision prévue à l'alinéa 2 et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces 2 deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède ~~la date d'émission de la ou des factures éligibles prévue à l'alinéa 1^{er} respectivement~~ la date de la décision prévue à l'alinéa 2 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue par à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2^o, respectivement aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap ne peut être accordée. »

Commentaire

Paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}

L'alinéa 1^{er} et 2 (anciens alinéas 3 et 4 du paragraphe 3) sont regroupés afin de former un seul alinéa :

A l'instar de l'article 3, paragraphe 2, point 6^o nouveau, il est proposé de supprimer la partie de phrase « à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1^{er} degré avec le demandeur, » afin d'éviter toute inégalité de traitement.

Paragraphe 2, alinéa 2

La commission parlementaire propose d'amender le libellé sous rubrique dans le but de le clarifier à l'instar du libellé du paragraphe 3, qui fut précisé par voie d'amendement gouvernemental du 22 juin 2023.

Paragraphe 3

Alinéa 1^{er}

Dans l'objectif d'apporter plus de précisions au texte de loi, la commission parlementaire propose notamment d'introduire la référence à l'article 28 au libellé à amender.

Alinéa 2

Afin de redresser une erreur matérielle, il s'impose de supprimer les termes « au cours ».

Alinéas 3, 4 et 5 initiaux du paragraphe 3

Pour une meilleure lisibilité du texte, il est jugé utile de séparer le paragraphe 3 en deux paragraphes distincts. Ainsi, les anciens alinéas 3, 4 et 5 du paragraphe 3 forment le paragraphe 4 nouveau. De cette manière, le paragraphe 3 vise les aides reprises sous l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1^o, et sous l'article 28, et le paragraphe 4 nouveau vise l'aide reprise sous l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2^o.

Suite à cet amendement, les paragraphes suivants sont à renuméroter.

Alinéa 3 nouveau

Suite à la scission du paragraphe 3 initial, et à l'instar du libellé du paragraphe 4 nouveau, alinéa 2, cette nouvelle disposition s'impose.

Nouveau paragraphe 4

Alinéa 1^{er} nouveau

Afin de rendre le texte plus lisible, les anciens alinéas 3 et 4 du paragraphe 3 sont combinés et forment l'alinéa 1^{er} du paragraphe 4 nouveau.

Alinéa 1^{er} nouveau, deuxième phrase

Il s'impose d'adapter le renvoi à la décision d'octroi prévue à la première phrase de l'alinéa.

Alinéa 2 nouveau

Suite à l'introduction du nouvel alinéa 3 à l'endroit du paragraphe 3 qui vise – à côté de la prime d'amélioration visée par l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1^o – la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, une modification du libellé sous rubrique s'impose afin de biffer les conditions liées à la prédite condition.

Amendement 13 concernant l'article 33 nouveau (article 35 initial)

L'article 33 nouveau, paragraphe 1^{er}, point 2^o, est complété comme suit :

« 2^o 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 deux ans commence à partir de la date de décision d'octroi de l'aide ; **lorsque le bénéficiaire est empêché d'habiter dans le logement durant les travaux d'amélioration, le délai ne commence à courir qu'à partir du jour où il commencera à occuper le logement en question après la fin des travaux** ; ».

Commentaire

La commission parlementaire décide de faire siennes les observations émises par le Conseil d'Etat et de compléter le paragraphe 1^{er}, point 2^o, afin d'introduire de manière explicite les cas de figure dans lequel le bénéficiaire est empêché d'habiter dans le logement durant les travaux.

Amendement 14 concernant l'article 34 nouveau (article 36 initial)

L'article 34 nouveau est amendé comme suit :

1^o Le paragraphe 2 est amendé comme suit :

« (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^{er} 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^{er} degré avec le demandeur ou bénéficiaire~~ est à ajouter au revenu pris en considération conformément à l'article ~~34 32~~, paragraphe 1^{er}, pour le calcul d'une aide à partir de la date du début d'occupation de cette personne. »

2° Le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, est amendé comme suit :

« Par dérogation ~~à l'article 32, paragraphe 1^{er}~~, en cas de demande motivée, le ministre peut, sur avis de la commission prévue à l'article ~~50 48~~, 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^{er} degré avec le demandeur ou bénéficiaire~~, n'est pas pris en considération pendant une durée maximale de ~~12~~ douze mois pour le calcul du revenu visé à l'article ~~34 32~~, paragraphe 1^{er}, pour des raisons tenant à la situation familiale, professionnelle ou de santé dûment documentées. ».

Commentaire

Paragraphe 2

Alinéa 1^{er}, point 1°,

A l'instar de l'article 3, paragraphe 2, point 6° nouveau, donc afin d'éviter toute inégalité de traitement, il est proposé de supprimer la deuxième phrase du point 1°. En effet, la non-prise en compte des revenus des occupants ayant un lien de parenté au premier degré avec le demandeur ou le bénéficiaire constitue une différence de traitement non adéquate.

Alinéa 2

A l'instar de l'article 3, paragraphe 2, point 6° nouveau, il est proposé de supprimer la partie de phrase qui se réfère à l'aliénation par le premier degré afin d'éviter toute inégalité de traitement.

Paragraphe 3, alinéa 1^{er}

Afin d'apporter plus de précisions au texte de loi en projet, il est proposé d'insérer les termes « à l'article 32, paragraphe 1^{er} » après les termes « Par dérogation ».

A l'instar de l'article 3, paragraphe 2, point 6° nouveau, il est proposé de supprimer la partie de phrase qui se réfère à l'aliénation par le premier degré afin d'éviter toute inégalité de traitement.

Amendement 15 concernant l'article 35 nouveau (article 37 initial)

A l'article 35 nouveau, le paragraphe 2 est supprimé.

Commentaire

Dans un souci de simplification et de clarté du texte, la commission parlementaire décide de faire siennes les observations du Conseil d'Etat et de regrouper dans la mesure du possible les dispositions sur le remboursement des aides. C'est pourquoi il convient d'intégrer le libellé du paragraphe 2 au libellé de l'article 53 nouveau, paragraphe 1^{er}.

Suite à cet amendement, la subdivision de l'article 37 en paragraphes n'est plus nécessaire. Les références y relatives sont partant à adapter (article 36 nouveau, paragraphe 1^{er}).

Amendement 16 concernant l'article 36 nouveau (article 38 initial)

A l'article 36, paragraphe 1^{er}, les termes «, paragraphe 1^{er}, » sont supprimés.

Commentaire

Concernant cet amendement sous rubrique, il est renvoyé au commentaire de l'amendement 15 ci-avant (article 35 nouveau).

Amendement 17 concernant l'article 46 nouveau (article 48 initial)

A l'article 46, paragraphe 2, les termes « ou arrêtée, » sont supprimés.

Commentaire

Le libellé amendé vise à éviter tout risque d'insécurité juridique. En effet, le terme « arrêter » est équivoque en ce qu'il ne permet pas de savoir si l'aide est seulement suspendue jusqu'à ce que les renseignements demandés par le ministre ayant le Logement dans ses attributions ont été fournis ou si l'aide est définitivement refusée pour le futur.

Dans l'hypothèse visée, l'aide est définitivement refusée (cas d'un dossier de demande en cours d'instruction) respectivement arrêtée (cas d'un dossier en cours de paiement au moment de la décision du ministre, donc où il y a préalablement eu une décision d'octroi de l'aide) pour le futur, et le dossier visé sera clôturé.

La personne en question pourrait cependant, le cas échéant, faire une nouvelle demande d'aide dans le futur.

Amendement 18 concernant l'article 49 nouveau (article 47 initial)

L'article 49 nouveau est amendé comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er} est amendé comme suit :

a) A l'alinéa 2, la phrase liminaire prend la teneur suivante :

« **Chaque Les** demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par 2 deux ans : » ;

b) Un nouvel alinéa 3 est inséré entre les alinéas 2 et 3 initiaux et qui a la teneur suivante :

« **Les demandes en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap visée à l'article 28 se prescrivent par deux ans à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux de transformation éligibles.** ».

2° Au paragraphe 2, les termes « 1 an » sont remplacés par les termes « six mois ».

Commentaire

Paragraphe 1^{er}, alinéa 2

Suite à l'insertion du nouvel alinéa 3, le libellé de la phrase liminaire de l'alinéa 2 est adapté.

Nouvel alinéa 3

Cette proposition d'amendement vise à introduire un délai de prescription pour les demandes en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap.

Il est rappelé qu'un délai de prescription pour les demandes en obtention d'une prime d'amélioration a été insérée à l'article 49 nouveau par voie d'amendements gouvernementaux du 22 juin 2023.

Un délai de prescription n'est pas jugé nécessaire pour les demandes en obtention d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, car une telle aide mensuelle est uniquement accordée à partir de la date de la demande.

Paragraphe 2

Cette proposition d'amendement vise à réduire le délai de prescription de douze à six mois pour les demandes de dispense de remboursement.

En effet, il semble normal que les personnes concernées par une décision de remboursement font, si elles le jugent opportun, une demande de dispense immédiatement après la notification d'une décision. D'ailleurs, en cas de contestation d'une décision, le délai de recours contentieux est de trois mois à compter de la décision. Par conséquent, un délai de prescription de six mois pour introduire une demande de dispense de remboursement est jugé largement suffisant.

Amendement 19 concernant l'article 53 nouveau

L'article 53 nouveau est amendé comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er} est amendé comme suit :

- a) A l'alinéa 2, une deuxième phrase nouvelle « Une décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire. » est insérée après la première phrase :
- b) Il est introduit un nouvel alinéa 3 qui se lit comme suit :
« Le montant indûment perçu ne fait pas l'objet d'une dispense de remboursement. ».

2° Le paragraphe 3 est amendé comme suit :

- a) L'alinéa 2 prend la teneur qui suit :
« En cas ~~de constat d'un montant d'une subvention de loyer~~ indûment touchée ~~de l'aide, une décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire. Celui-ci, le bénéficiaire~~ obtient un délai d'un an pour rembourser le montant demandé, sous peine ~~d'un arrêt d'une suspension~~ 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. » ;
- b) L'alinéa 3 devient le paragraphe 4 nouveau.

3° Le paragraphe 5 initial est supprimé.

Commentaire

Paragraphe 1^{er}, alinéa 2 et nouvel alinéa 3

Les libellés amendés visent à regrouper certaines dispositions concernant le remboursement des aides, au vu de l'observation du Conseil d'Etat, et donc dans un souci de simplification et de clarté du texte.

Comme soulevé par le Conseil d'Etat lors de l'examen de l'ancien article 37, paragraphe 2 (article 35 nouveau, paragraphe 2), ledit article se recoupe notamment avec l'article 48, paragraphe 2 (article 46 nouveau, paragraphe 2). Il convient dès lors de ne reprendre que la deuxième phrase de l'ancien article 37, paragraphe 2 (article 35 nouveau, paragraphe 2) : il est donc proposé de l'incorporer dans le libellé de l'article 53 nouveau, paragraphe 1^{er}.

Paragraphe 3, alinéa 2

La proposition d'amendement vise à préciser le texte actuel. En effet, en cas d'un montant indûment touché de la subvention de loyer, cette aide mensuelle n'est pas définitivement refusée si le montant indûment touché n'a pas été remboursé endéans le délai d'un an, mais uniquement suspendue aussi longtemps que le montant indûment touché n'a pas été remboursé à l'Etat.

Nouveau paragraphe 4

Dans un souci d'une meilleure clarté du texte, il convient de mettre la disposition concernant le remboursement échelonné dans un paragraphe à part. Partant, le paragraphe subséquent est renuméroté.

Paragraphe 5 initial

Il est jugé opportun de supprimer le paragraphe 5, car la commission parlementaire le considère comme étant superfétatoire. En effet, les situations visées sont déjà couvertes par le paragraphe 1^{er} du présent article, les articles 53 et 54 nouveaux et par le droit commun.

Amendement 20 concernant l'article 54 nouveau

L'article 54, alinéa 2, est amendé comme suit :

« En cas de refus d'accès au logement, le traitement du dossier ~~de demande d'une ou de plusieurs aides d'aide d'un demandeur ou bénéficiaire~~ ou le paiement de ~~ces cette~~ aides est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ait fourni au ministre tous ~~les~~ renseignements et documents ~~demandés par celui-ci et nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi au traitement~~ de son dossier d'aide. ~~A défaut de donner suite à cette demande. Si le demandeur ou bénéficiaire ne fournit pas les renseignements et documents demandés par le ministre~~ 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. »

Commentaire

Dans un souci de sécurité juridique, la commission parlementaire propose d'amender le libellé sous rubrique afin d'y apporter plus de clarifications.

La situation visée par la deuxième phrase de l'alinéa 2 est celle où non seulement le demandeur ou bénéficiaire refuse l'accès au logement, mais où il ne transmet pas non plus les renseignements et documents demandés par le ministre qui sont pourtant indispensables au traitement – englobant l'inspection, la gestion et/ou le suivi – de son dossier d'aide endéans un délai de trois mois. Dans une telle hypothèse, il est jugé légitime et équitable de refuser l'aide, et de demander, au cas où une aide a été accordée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée.

Amendement 21 concernant l'article 58 nouveau (article 60 initial)

A l'article 58 nouveau (article 60 initial), paragraphe 3, alinéa 4, deuxième phrase, les termes « Si lors de ce réexamen » sont remplacés par les termes « Si lors du prochain réexamen ».

Commentaire

La commission parlementaire décide de faire sienne l'observation émise par le Conseil d'Etat dans son avis du 4 juillet 2023 et elle propose de reformuler le début de la deuxième phrase de l'alinéa 4 du paragraphe 3 de l'article 58 nouveau.

Amendement 22 concernant l'article 59 nouveau (article 61 initial)

L'article 59 nouveau (article 61 initial) est amendé comme suit :

« **Art. 61 59.** (1) Est éligible pour acquérir un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles ~~au sens~~ conformément aux dispositions du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement la personne qui remplit les conditions suivantes :

- 1° être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande d'acquisition ;
- 2° au plus tard neuf mois après la remise des clés du logement, la personne et les membres de sa communauté domestique ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes, ni bénéficiaires d'un droit d'habitation, de plus d'un tiers indivis, d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 3° la personne et les membres de sa communauté domestique disposent d'un droit de séjour de plus de trois mois au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration ;
- 4° ~~la communauté domestique de la personne répond aux conditions de revenu~~ le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées à l'annexe IX.

La communauté domestique à prendre en considération est celle indiquée dans le certificat d'éligibilité visée au paragraphe 2, à la date de son émission.

(2) Lors de l'introduction de sa demande d'acquisition d'un logement auprès du promoteur public, la personne fournit un certificat d'éligibilité attestant qu'il remplit les conditions énumérées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, points 1°, 3° et 4°.

Le certificat d'éligibilité est établi par le ministre sur demande écrite. Il est valable pour une durée de six mois à partir de la date de son émission.

(3) Si neuf mois après la remise des clés du logement, il s'avère que la condition prévue à l'alinéa 1^{er}, point 2°, n'est pas respectée, le promoteur public est fondé à agir en résolution de la vente. L'acquisition de droits indiqués à l'alinéa 1^{er}, point 2°, après la remise des clés du logement n'emporte ni nullité, ni résolution de la vente du logement.

~~(4) Le présent article cessera d'être en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la loi relative au logement abordable. »~~

Commentaire

A l'endroit de l'article 59 nouveau, la commission parlementaire décide de faire droit aux observations du Conseil d'Etat. C'est la raison pour laquelle le paragraphe 4 est supprimé afin d'éviter toute

source d'insécurité juridique (concernant le projet de loi n°7937, une lettre contenant un amendement parlementaire complémentaire sera envoyée au Conseil d'Etat dans laquelle la commission parlementaire propose d'insérer une disposition dans le projet de loi n° 7937 qui prévoit d'abroger l'article 61 et l'annexe IX du projet de loi sous rubrique).

Amendement 23 concernant l'article 62 initial

L'article 62 est supprimé.

Commentaire

La commission parlementaire fait siennes les observations du Conseil d'Etat et décide de supprimer l'article sous rubrique. En effet, une dérogation aux règles de droit commun en matière de publication et d'entrée en vigueur ne s'impose pas.

Amendement 24 concernant l'annexe IX

L'annexe IX est amendée comme suit :

« **Annexe IX – Plafond d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles conformément aux dispositions du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement**

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 34.

<i>Type de communauté domestique</i>	<i>Plafond d'éligibilité Revenu mensuel (en euros)</i>
1 adulte sans enfant à charge	3 595
Communauté domestique sans enfant	5 510
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	6 505
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	7 360
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	8 000
+ par enfant à charge supplémentaire	890

Les valeurs du tableau s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1^{er} janvier de l'année en cours est considérée comme enfant à charge.

Le revenu de la communauté domestique à prendre en considération est la moyenne du revenu net de l'année civile qui précède la date de sa détermination. 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 d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu, le dernier revenu connu à la date de la détermination du revenu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. Il en est de même pour le cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date de la détermination du revenu.

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 allocations familiales ;**
- 5° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, point 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 stagiaire a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. Les revenus des enfants qui entrent dans la vie professionnelle sont considérés à 0 pour cent la première année, à 25 pour cent la deuxième année, à 50 pour cent la troisième année et à 100 pour cent la quatrième année. A partir de cette première année, les enfants sont considérés comme des adultes du ménage.

Est un enfant à charge :

1° l'enfant pour lequel un membre de la communauté domestique perçoit des allocations familiales, qui habite avec la communauté domestique dans le logement et qui y est déclaré ;

2° l'enfant jusqu'à l'âge de vingt-sept ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie d'un membre de la communauté domestique 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 la communauté domestique dans le logement et qui y est déclaré. Il en est de même si cet enfant bénéficie d'une rente d'orphelin à l'exclusion de tout autre revenu.

Lorsque la personne acquérant est l'un des conjoints d'un couple marié en instance de divorce ou lorsque la personne acquérant était liée par un partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats et dont la rupture a été déclarée à l'officier de l'état civil avant l'introduction de la demande, les seuls revenus pris en compte sont ceux de la communauté domestique de la personne acquérant. »

Commentaire

L'intitulé de l'annexe est modifié pour tenir compte de la remarque du Conseil d'Etat formulée à l'endroit de l'article 59 nouveau (article 61 initial), paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, phrase liminaire.

Au vu de l'opposition formelle relative à l'alinéa 1^{er} de l'annexe IX, la commission parlementaire propose d'amender ladite annexe pour y insérer la méthode de détermination du revenu retenue par l'article 56 du projet de loi n°7937 qui détermine le revenu mensuel de la communauté domestique à prendre en considération dans le cadre de l'acquisition d'un logement destiné à la vente abordable ou à coût modéré.

*

Au nom de la Commission du Logement, je vous saurais gré, de bien vouloir faire aviser par le Conseil d'État les amendements exposés ci-avant.

J'envoie copie de la présente au Ministre aux Relations avec le Parlement, aux fins qu'il appartiendra.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Fernand ETGEN

Annexe : texte coordonné du projet de loi 7938 proposé par la Commission du Logement

*

Annexe à la lettre d'amendements visant le projet de loi 7938

TEXTE COORDONNE

Les amendements parlementaires sont relevés en caractères gras et soulignés.

Les propositions de texte suggérées par le Conseil d'État sont soulignées.

PROJET DE LOI 7938
relative aux aides individuelles au logement

Chapitre 1^{er} – Objectifs et définitions

Art. 1^{er}. 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) 1° 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) 2° 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;
- e) 3° 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:

- 2° 1° « 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° 2° « autre logement »: un logement différent de celui pour lequel ~~une ou plusieurs des~~ 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^{er} premier degré avec le demandeur ou bénéficiaire ou loué à usage d'habitation;
- 6° 3° « bénéficiaire »: les demandeurs auxquels une aide est accordée;
- 8° 4° « 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 six mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre;
- 5^o « demandeur »: la ~~ou~~ les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide prévue par la présente loi;
- 9^o 6^o « emprunteur »: la ~~ou~~ les personnes ayant contracté un prêt hypothécaire, y compris les cotitulaires ou codébiteurs du prêt;
- 7^o « 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 vingt-sept 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; il en est de même si cet enfant bénéficie d'une rente d'orphelin à l'exclusion de tout autre revenu;
- 10^o 8^o « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;;
- 3^o 9^o « 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~~ traversent un local habité par d'autres personnes;
- 10^o « logement intégré »:** **un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal; il est subordonné en surface au logement principal; un seul logement intégré est admis par maison unifamiliale;**
- 1^o 11^o « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;.

Chapitre 2 – Aides à la location d'un logement

Section 1^{re} – 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 pas des fonds propres nécessaires au financement de la garantie locative exigée par le bailleur lors de la conclusion du bail, l'Etat le ministre 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 le ministre 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 est 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 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;
- 6° le revenu mensuel de la communauté domestique, calculé conformément à l'article 11, doit être est inférieur ou égal à la limite de revenu fixée suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau repris à l'annexe I; ~~les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1^{er} degré avec le demandeur et habitant dans le logement ne sont pas considérés;~~
- 6^o7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir a 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 ;
- 7^o8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants au premier degré.

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^{er}, points 1°, 4°, 5°, et 6° et 7°, 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. Les sommes se trouvant sur le dépôt conditionné sont insaisissables.

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 du ministre, 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, et 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 le ministre est autorisé à accorder une subvention de loyer si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit être est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur a conclu 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^{er}, points 1° à 4°;
- 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;
- 7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir a été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique;
- 8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants **au premier degré**.

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

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.

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 peut jamais dépasser le loyer effectivement payé par le demandeur éligible.

Art. 10. (1) La subvention de loyer n'est pas due et doit être est 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 six mois.

(2) En cas de départ d'un des demandeurs, une nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer ~~devra être~~ est 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 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 indemnité payée durant 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) 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^{re} – Garantie de l'Etat

Art. 12. Dans le cas où un emprunteur ne peut pas fournir à l'établissement de crédit des garanties propres jugées suffisantes par celui-ci, ~~l'Etat~~ le ministre 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. Une garantie de l'Etat n'est accordée qu'à l'emprunteur majeur **qui**:

- 1° **qui** rapporte la preuve d'une épargne régulière et constante pendant une période d'au moins 3 trois 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 trois ans précédant la date de la demande;
- 2° **qui** 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° **qui** est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée; ce logement ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre;
- 4° **dont les membres de la communauté domestique n'ont n'a** aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger au moment de l'octroi du prêt;
- 5° **dont le revenu net annuel de la communauté domestique ne dépasse 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^{er} 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^{er}, 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 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^{er} 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 pas dépasser le montant maximum de 26 000 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^{er}, alinéa 1^{er}, 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^{er} 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 rédues est assuré par l'Administration de l'enregistrement, et des domaines et de la TVA 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^{re} – Prime d'accession à la propriété

Art. 16. (1) ~~L'Etat~~ Le ministre 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.

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

- 1° le demandeur ~~doit être~~ est 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~~ 32;
- 5° le logement ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre;
- 6° le logement est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article ~~35~~ 33;
- 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.

(3) La prime d'accession à la propriété est augmentée d'une prime compensatoire conjoncturelle de 20 000 euros en cas d'acquisition d'un logement si la date de l'acte authentique de vente a lieu entre la période allant de la date d'entrée en vigueur de la présente loi ~~et le~~ au 31 décembre 2024. La prime compensatoire conjoncturelle n'est accordée que pour des logements nouvellement construits et n'ayant pas été occupés antérieurement.

Au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le bénéficiaire de la prime accordée, la date de début des travaux de construction déclarée au bourgmestre de la commune ~~doit avoir~~ a lieu endéans la période prévue à l'alinéa 1^{er}.

Sous-section 2 – Prime d'épargne

Art. 17. ~~L'Etat~~ Le ministre est autorisé à accorder une prime d'épargne au demandeur ayant obtenu un prêt hypothécaire en faveur ~~du~~ d'un 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 **auprès d'un même établissement de crédit** 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~~ dix 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~~ sont utilisés pour le financement du logement endéans les 2 deux 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. Sur demande écrite et dûment motivée, le ministre peut, pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, accorder une prolongation de ce délai pour une durée d'un an.**

Sous-section 3 – Subvention d'intérêt

Art. 19. ~~L'Etat~~ Le ministre 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 trois cents 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~~ n'est 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^{er};
- 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 32;
- 5° le logement ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre;
- 6° le logement est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article 35 33.

Art. 21. Le taux de la subvention d'intérêt est fixé suivant la formule et les paramètres de calcul prévus à l'annexe IV, 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 arrondie 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. 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 20 000 euros par enfant à charge à ajouter au montant subventionné initial du prêt, avec un montant maximum à subventionner plafonné à 280 000 euros, qui s'amortit à partir du premier paiement de l'aide conformément au prédict 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~~ est 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 33, paragraphe 1^{er}.

(2) En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 35 33, paragraphe 1^{er}, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour toute autre cause des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, le ministre accorde 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 deux ans.

Après ce délai de 2 deux ans, le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement et ayant repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire doit introduire introduit 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^{re} – Prime d'amélioration

Art. 24. L'Etat Le ministre 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~~ de son logement, 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~~ 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.

La prime d'amélioration visée à l'alinéa 1^{er}, point 1°, ~~ne peut être~~ n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur ~~doit être~~ est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur 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~~ **32**;
- 5° le logement, qui ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article ~~35~~ **33**;
- 6° le demandeur a présenté les factures acquittées relatives aux travaux d'amélioration réalisés.

La prime d'amélioration visée à l'alinéa 1^{er}, point 2°, ~~ne peut être~~ n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur ~~doit être~~ est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur 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~~ **32**;
- 5° le logement, qui ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente du demandeur, conformément à l'article ~~35~~ **33**;
- 6° 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^{er} janvier 2022.

Art. 25. Pour la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, sont éligibles les travaux relatifs:

- 1° à la couverture du toit, à la charpente ou à 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 à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, sont éligibles les travaux visés ~~par les~~ 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.

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

Art. 26. (1) La prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, 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^{er}. Ce pourcentage est fixé en fonction du revenu et de la composition de la communauté domestique, conformément à l'article ~~34 32~~, paragraphe 3, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI, 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 porte~~ doit porter 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 deux~~ deux 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 à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, correspond à un pourcentage du montant de l'aide financière accordée pour des travaux visés ~~par~~ à 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 32~~, paragraphe ~~3 4~~, et conformément à la formule et aux paramètres de calcul prévus à l'annexe VI, 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~~ Le ministre 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~~ d'un logement ne peuvent être pris en considération que jusqu'à concurrence de 200 000 euros par logement, augmenté de ~~10.000 20 000~~ 20 000 euros par enfant à charge à ajouter au montant subventionné initial du prêt, avec un montant maximum à subventionner plafonné à ~~240.000 280 000~~ 280 000 euros.

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

Art. 28. (1) ~~L'Etat~~ Le ministre 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~~ spécifiques de personnes en situation de handicap.

Est à considérer comme une personne en situation de handicap au sens de la présente loi toute personne qui présente une incapacité physique, mentale, intellectuelle ou sensorielle durable, dont l'interaction avec diverses barrières peut faire obstacle à sa pleine et effective participation à la société sur la base de l'égalité avec les autres.

(2) La prime ~~ne peut être~~ n'est 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 dont la communauté domestique~~ répond aux conditions de revenu fixées par ~~l'article 30 et par~~ l'article ~~34 32, 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~~ à l'article 29;
- 3° le logement, qui ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre et dans lequel sont réalisés les aménagements spéciaux, est l'habitation principale et permanente de la personne en situation de handicap, conformément à l'article ~~35 33.~~

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^{er} degré avec le demandeur, ne peuvent disposer d'un revenu net fixé conformément à l'article 34 supérieur à la limite de revenu fixée suivant la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe VII.~~

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 30. La prime correspond à un pourcentage du montant des factures hors taxe sur la valeur ajoutée relatives aux travaux d'aménagements spéciaux visés à l'article 29. Ce pourcentage est fixé 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, avec un plafond maximum de 60 pour cent du montant total des factures hors taxe sur la valeur ajoutée, 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 31. ~~L'Etat~~ Le ministre 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~~ n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur ~~doit être~~ est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation;

4° 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;

5° 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 un des deux logements** après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article **35 33**, paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est augmentée à 20 000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026.

Section 4 – Dispositions générales

Art. 34 32. (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^{er} 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 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 indemnité payée durant 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^{er} correspond à la moyenne des revenus des 2 deux 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 la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année civile de l'acte authentique et de l'année civile qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.**

(3) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue par à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap **prévue à l'article 28**, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des 2 deux 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 dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date d'émission de la-ou des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation éligibles et **au cours** de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces 2 deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date d'émission des factures éligibles prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1^o, respectivement aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28 ne peut être accordée.

(4) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue ~~par~~ à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2^o, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des 2 ~~deux~~ années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle 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 a été prise. Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la **prédite** date de décision ~~prévue à l'alinéa 2~~ et au cours de l'année qui précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces 2 ~~deux~~ années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède **la date d'émission de la ou des factures éligibles prévue à l'alinéa 1^{er} respectivement** la date de la décision prévue à l'alinéa 2 ~~1^{er}~~, aucune prime d'amélioration prévue ~~par~~ à l'article 24, **alinéa 1^{er}, point 2^o, respectivement aucune prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap** ne peut être accordée.

(45) Pour l'octroi d'une subvention d'intérêt, le revenu défini au paragraphe 1^{er} 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.

(56) 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 33. (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 ~~est~~doit, sous peine de restitution de celle-ci, ~~être~~ l'habitation principale et permanente du bénéficiaire pendant un délai d'au moins 2 ~~deux~~ 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 ~~deux~~ ans commence à partir de la date de décision d'octroi de l'aide; **lorsque le bénéficiaire est empêché d'habiter dans le logement durant les travaux d'amélioration, le délai ne commence à courir qu'à partir du jour où il commence à occuper le logement en question après la fin des travaux;**
- 3° pour la subvention d'intérêt, le délai de 2 ~~deux~~ 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~~ est 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^{er} ne peut pas être respectée par le bénéficiaire de l'aide, celui-ci dispose d'un délai maximal de 3 ~~trois~~ ans à partir de la date de décision 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~~ est identique à celle du logement pour

lequel l'aide est accordée. Le bénéficiaire ~~doit y être~~ est déclaré pendant le délai prévu au paragraphe 1^{er} pour l'aide concernée.

Art. 36 34. (1) Les aides prévues par le présent chapitre ne sont pas dues et ~~doivent être~~ sont restituées, avec effet rétroactif, si pendant un des délais prévus à l'article ~~35 33~~, paragraphe 1^{er}, 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^{er}, une location est permise en cas de dispense de la condition d'habitation prévue à l'article ~~38 36~~, paragraphe 2, alinéa 1^{er}.

(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^{er} 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^{er} degré avec le demandeur ou bénéficiaire~~ est à ajouter au revenu pris en considération conformément à l'article ~~34 32~~, paragraphe 1^{er}, pour le calcul d'une aide à partir de la date du début d'occupation de cette personne.

(3) Par dérogation ~~à l'article 32, paragraphe 1^{er}~~, en cas de demande motivée, le ministre peut, sur avis de la commission prévue à l'article ~~50 48~~, 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^{er} degré avec le demandeur ou bénéficiaire~~, n'est pas pris en considération pendant une durée maximale de ~~12~~ douze mois pour le calcul du revenu visé à l'article ~~34 32~~, paragraphe 1^{er}, 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^{er} 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 35. (4) En cas de non-respect du délai minimum d'habitation principale et permanente prévu à l'article ~~35 33~~, paragraphe 1^{er}, en cas d'aliénation avant ledit délai ou en cas de non-respect du délai de ~~3~~ trois ans prévu à l'article ~~35 33~~, paragraphe 2, les aides accordées visées aux articles 16, 17, 19, 24, 27, 28 et ~~33 31~~ 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 36. (1) Dans le cas d'un remboursement prévu à l'article ~~37 35, paragraphe 1^{er}~~, le ministre peut, en cas de demande motivée et sur avis de la commission prévue à l'article ~~50 48~~, 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 principale et permanente pour une durée maximale de 2 ans peut être accordée par le ministre, sur avis de la commission prévue à l'article 50 48, en cas de demande motivée pour des raisons de santé, de force majeure, familiales ou financières.

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

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

Art. 39 37. La somme des primes en capital prévues par les aux articles 16 à 18 et 24 à 26 ne peut pas 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 aux 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

Section 1^{re} – Garantie de l'Etat pour un prêt climatique

Art. 40 38. 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 des installations techniques est accordée par le ministre à l'emprunteur si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° l'emprunteur doit être est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° l'emprunteur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs des 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 des installations techniques;
- 3° la première occupation du logement date de 10 dix ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4° le logement, qui doit avoir a une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 6° 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;
- 7° l'emprunteur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 8° 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 des 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 39. Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

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

Art. 42 40. (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~~ quinze ans à compter de la date de la première liquidation du prêt par l'établissement de crédit. Au cas où l'intention de faire appel à la garantie a été notifiée par l'établissement de crédit au ministre avant l'échéance du délai de ~~15~~ quinze ans, ce délai maximal est prolongé jusqu'à la date où les démarches auxquelles l'établissement de crédit est tenu en vertu de la convention prévue par l'article ~~43, paragraphe 2~~ **38**, alinéa 1^{er}, point 5°, pour régulariser le défaut de paiement de l'emprunteur prennent fin.

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

Art. 43 41. (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 38**, alinéa 1^{er}, point 5°, 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 40**. Dans ce cas, l'Etat est subrogé dans les droits de l'établissement de crédit, dans les proportions définies au paragraphe 1^{er}.

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

Section 2 – Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 44 42. (1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt au sens de l'article **40 38**, alinéa 1^{er}, est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur ~~doit être~~ est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande;
- 2° 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~~ des installations techniques;
- 3° 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;
- 4° la première occupation du logement date de ~~10 dix~~ ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 5° le logement, qui ~~doit avoir~~ a une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article **45 43**;
- 6° 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~~ des installations techniques financées 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. 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~~ quinze 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^{er}.

(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~~ des installations techniques.

Art. ~~45~~ 43. Au plus tard ~~3~~ trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou ~~des installations techniques~~ le logement pour lequel une subvention d'intérêt pour prêt climatique est accordée ~~doit est~~, 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~~ deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

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

Art. ~~46~~ 44. (1) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de ~~18~~ dix-huit mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article ~~44~~ 42 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~~ 45. (1) La demande en obtention d'une aide est à adresser au ministre moyennant un formulaire ~~de~~ demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, qui ~~doit être est~~ dûment remplie, datée et signée.

Pour que la demande soit recevable, le demandeur ~~doit bénéficier~~ bénéficie d'un droit de séjour de plus de ~~3~~ trois mois au moment de la demande conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration et 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 46. (1) Le bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer 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 aux 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 trois 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.

(3) En cas d'octroi d'une garantie de l'Etat prévue aux articles 13 ou 40 38, 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 informer 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 47. 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 48. (1) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou le remboursement total ou partiel des aides prévues par les aux articles 3 à 33 31 et 40 38 à 46 44 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) La commission se compose de cinq 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 cinq 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 est 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~~ sont choisis parmi les membres de la commission.

(3) 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.

(4) 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 informe à l'avance les autres membres de la commission.

(5) 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~~ sont annexés.

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

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

(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.

Art. 51 49. (1) Les demandes en obtention d'une prime d'accession à la propriété prévue ~~par~~ à 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 déclarée au bourgmestre de la commune est prise en considération.

Chaque Les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par 2 ~~deux~~ ans:

- a) 1° à partir de la date d'émission ~~du ou~~ des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1^{er};
- b) 2° à partir de la date de 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 dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2^o.

Les demandes en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap visée à l'article 28 se prescrivent par deux ans à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux de transformation éligibles.

Les demandes en obtention d'une prime de création d'un logement intégré se prescrivent par 3 ~~trois~~ ans à partir de la date de l'autorisation de bâtir prévue à l'article ~~33~~ 31, alinéa 2, point 3^o.

(2) Les demandes de dispense de remboursement prévues par la présente loi se prescrivent par 1-an six mois 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 dix 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 50. 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.

Art. 53 51. 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~~ 42:
 - 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.

Art. ~~54~~ 52. 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~~ 51 aux agents de son ministère, nommément désignés par lui, en fonction de leurs attributions.

(1) Seules peuvent être consultées les données à caractère personnel ayant un lien direct avec la demande d'une aide prévues par la présente loi.

(2) 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 trois ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.

Art. 55 53. (1) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs des 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. **Une décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire.** En cas de pluralité de bénéficiaires, l'aide à restituer est répartie à parts égales entre ceux-ci.

Le montant indûment perçu ne fait pas l'objet d'une dispense de remboursement.

(2) En cas d'une subvention d'intérêt prévue par les ~~aux~~ articles 19, 27 ou ~~44~~ **42**, le dossier est réexaminé d'office tous les 2 deux 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~~ **42**, 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 douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas ~~de constat d'un montant d'une subvention de loyer indûment touchée de l'aide, une~~ **décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire.** , le bénéficiaire Celui-ci obtient un délai d'un an pour rembourser le montant demandé, sous peine ~~d'un arrêt d'une suspension~~ 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.

(4) 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.

(45) Toute décision d'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer est susceptible d'un réexamen sur demande 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. 56 54. 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 d'aide d'un demandeur ou bénéficiaire~~ ou le paiement de ~~ces cette aides~~ est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ait fourni au ministre tous ~~les~~ renseignements et documents ~~demandés par celui-ci et nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi au traitement~~ de son dossier d'aide. ~~A défaut de donner suite à cette demande. Si le demandeur ou bénéficiaire ne fournit pas les renseignements et documents demandés par le ministre~~ 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.

Art. 57 55. 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~~ des 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. 58 56. 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. 59 57. 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^{er}, alinéa 2;~~
- 4° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer.

Art. 60 58. Par dérogation à l'article ~~59 57~~, 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 ~~59 57~~, point 3°, l'article 15 de la loi du 8 juin 2022 relative aux 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^{er} et 2 ne peuvent pas être cumulées avec la subvention de loyer prévue par la présente loi.

(3) Les bénéficiaires d'une garantie de l'Etat accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi conformément aux articles 3 à 10 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont soumis aux articles 12 à 15 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 à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont soumis aux dispositions du chapitre 3 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 soumis aux articles 19 à 23 de la présente loi.

Par dérogation à l'article ~~59~~ **57**, point 1°, et à l'alinéa 3 ~~du présent paragraphe~~, 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 toucher cette aide pendant 24 vingt-quatre mois à compter du dernier réexamen de leur dossier, à condition qu'ils remplissent les conditions d'octroi prévues par l'article 14 de la ~~prédite~~ précitée loi ~~de~~ du 25 février 1979. Si lors ~~de ce~~ du prochain 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 viré sur le compte bancaire du bénéficiaire.

Les bénéficiaires touchant une subvention d'intérêt prévue par l'article 14 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et une bonification d'intérêt prévue par l'article ~~14bis~~ 14bis de la ~~même~~ loi précitée du 25 février 1979 sont soumis aux articles 19 à 23 de la présente loi. Par dérogation à l'article ~~59~~ **57**, point 1°, ils continuent à toucher ces deux aides accordées avant l'entrée en vigueur de la présente loi pendant 24 vingt-quatre mois à compter du dernier réexamen de leur dossier à condition qu'ils continuent à remplir les conditions d'octroi prévues par ~~les~~ aux articles 14 et ~~14bis~~ 14bis de la ~~prédite~~ loi de 1979. Lors du prochain réexamen du dossier, le montant total de la subvention d'intérêt et de la bonification d'intérêt touché par le bénéficiaire après l'entrée en vigueur de la présente loi est imputé sur le montant de la subvention d'intérêt, calculée conformément aux articles 19 à 23, avec effet à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Par dérogation à l'article ~~59~~ **57**, point 1°, les bénéficiaires touchant seulement une bonification d'intérêt prévue par l'article ~~14bis~~ 14bis de la loi ~~modifiée~~ précitée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement continuent à toucher le même montant de cette aide accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi pendant 24 vingt-quatre mois à compter du dernier réexamen de leur dossier à condition qu'ils continuent à remplir les conditions d'octroi prévues par l'article ~~14bis~~ 14bis de la ~~prédite~~ loi de 1979. La bonification d'intérêt n'est plus due à partir de la date où le bénéficiaire de cette aide introduit une demande en obtention d'une subvention d'intérêt conformément à la présente loi.

Les bénéficiaires d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique prévue par la loi du ~~22 juillet~~ 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques et accordée avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont soumis aux articles ~~44~~ 42 à ~~46~~ 44.

(4) 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~~ **37**.

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~~ trois cents paiements mensuels prévus par l'article 19.

Art. ~~61~~ 59. (1) Est éligible pour acquérir un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles ~~au sens~~ conformément aux dispositions du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement la personne qui remplit les conditions suivantes:

1° être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande d'acquisition;

- 2° au plus tard neuf mois après la remise des clés du logement, la personne et les membres de sa communauté domestique ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes, ni bénéficiaires d'un droit d'habitation, de plus d'un tiers indivis, d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger;
- 3° la personne et les membres de sa communauté domestique disposent d'un droit de séjour de plus de 3 mois au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
- 4° ~~la communauté domestique de la personne répond aux conditions de revenu~~ le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées à l'annexe IX.

La communauté domestique à prendre en considération est celle indiquée dans le certificat d'éligibilité visée au paragraphe 2, à la date de son émission.

(2) Lors de l'introduction de sa demande d'acquisition d'un logement auprès du promoteur public, la personne fournit un certificat d'éligibilité attestant qu'il elle remplit les conditions énumérées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, points 1°, 3° et 4°.

Le certificat d'éligibilité est établi par le ministre sur demande écrite. Il est valable pour une durée de six mois à partir de la date de son émission.

(3) Si neuf mois après la remise des clés du logement, il s'avère que la condition prévue à l'alinéa 1^{er}, point 2°, n'est pas respectée, le promoteur public est fondé à agir en résolution de la vente. L'acquisition de droits indiqués à l'alinéa 1^{er}, point 2°, après la remise des clés du logement n'emporte ni nullité, ni résolution de la vente du logement.

~~(4) Le présent article cessera d'être en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la loi relative au logement abordable.~~

Art. 62.

~~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>
Personne seule (sans enfant à charge)	4 467
Communauté domestique sans enfant à charge	6 858
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8 092
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	9 151
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	9 944
+ par enfant à charge supplémentaire	+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^{er} 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:

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

Tableau des paramètres de calcul:

<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>
Personne seule	200 €	10 €	3 310	4 467
Communauté domestique sans enfant à charge	280 €	10 €	4 965	6 858
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	320 €	10 €	6 289	8 092
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	360 €	10 €	7 613	9 151
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	400 €	10 €	8 937	9 944
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+993	+1 108

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

*

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:

A	Montant de la prime
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Montant maximal de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Montant minimal (forfaitaire) de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour la prime maximale
RS	Plafond de revenu pour la prime 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 de la prime maximale</i>	<i>Montant de la prime minimale</i>	<i>Plafond de revenu pour la prime maximale</i>	<i>Plafond de revenu pour la prime minimale</i>
			<i>Revenu net annuel (en euros)</i>	<i>Revenu net annuel (en euros)</i>
Personne seule	5 000 €	500 €	2 805	5 042
Communauté domestique sans enfant à charge	7 000 €	500 €	4 207	6 003
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8 000 €	500 €	5 329	7 083
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	9 000 €	500 €	6 451	8 015
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	10 000 €	500 €	7 573	8 709
+ par enfant à charge supplémentaire	+ 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^{er} 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:

t	Taux de la subvention d'intérêt
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour le taux maximal de la subvention d'intérêt
RS	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>
Personne seule	2,45 %	0,25 %	2 805	3 913
Communauté domestique sans enfant à charge	2,45 %	0,25 %	4 207	6 003
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	2,45 %	0,25 %	5 329	7 083
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	2,45 %	0,25 %	6 451	8 015
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	2,45 %	0,25 %	7 573	8 709
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 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^{er} 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:

t	Taux de prise en charge – pourcentage du montant des factures – pourcentage du montant de l’aide « PRIME House »
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de l’aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de l’aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour l’aide maximale
RS	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 ^{er}	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 2	Taux minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale	Plafond de revenu pour l'aide minimale
				Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	40 %	100%	10 %	2 805	4 467
Communauté domestique sans enfant à charge	40 %	100%	10 %	4 207	6 858
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	40 %	100%	10 %	5 329	8 092
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	40 %	100%	10 %	6 451	9 151
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	40 %	100%	10 %	7 573	9 944
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	/	+ 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^{er} 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:

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

Tableau des paramètres de calcul:

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de l'aide	Montant minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale	Plafond de revenu pour l'aide minimale
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	60 %	10 %	2 805	3 913
Communauté domestique sans enfant à charge	60 %	10 %	4 207	6 003
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	60 %	10 %	5 329	7 083
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	60 %	10 %	6 451	8 015
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	60 %	10 %	7 573	8 709
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 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^{er} 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 42

Durée écoulée (en mois)	Solde (en euros)
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

*

Annexe IX – Plafond d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles conformément aux dispositions du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 34.

<i>Type de communauté domestique</i>	<i>Plafond d'éligibilité Revenu mensuel (en euros)</i>
1 adulte sans enfant à charge	3 595
Communauté domestique sans enfant	5 510
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	6 505
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	7 360
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	8 000
+ par enfant à charge supplémentaire	890

Les valeurs du tableau s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1^{er} janvier de l'année en cours est considérée comme enfant à charge.

Le revenu de la communauté domestique à prendre en considération est la moyenne du revenu net de l'année civile qui précède la date de sa détermination. 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 d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu, le dernier revenu connu à la date de la détermination du revenu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. Il en est de même pour le cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date de la détermination du revenu.

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 allocations familiales ;**
- 5° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées 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 stagiaire a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. Les revenus des enfants qui entrent dans la vie professionnelle sont considérés à 0 pour cent la première année, à 25 pour cent la deuxième année, à 50 pour cent la troisième année et à 100 pour cent la quatrième année. A partir de cette première année, les enfants sont considérés comme des adultes du ménage.

Est un enfant à charge :

- 1° l'enfant pour lequel un membre de la communauté domestique perçoit des allocations familiales, qui habite avec la communauté domestique dans le logement et qui y est déclaré; ou**
- 2° l'enfant jusqu'à l'âge de vingt-sept ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie d'un membre de la communauté domestique 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 la communauté domestique dans le logement et qui y est déclaré. Il en est de même si cet enfant bénéficie d'une rente d'orphelin à l'exclusion de tout autre revenu.**

Lorsque la personne acquérant est l'un des conjoints d'un couple marié en instance de divorce ou lorsque la personne acquérant était liée par un partenaire au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats et dont la rupture a été déclarée à l'officier de l'état civil avant l'introduction de la demande, les seuls revenus pris en compte sont ceux de la communauté domestique de la personne acquérant.