



Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 19 juin 2023

La réunion a eu lieu par visioconférence

Ordre du jour :

- 7937 Projet de loi relative au logement abordable et modifiant
1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
2° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
3° la loi modifiée du 25 mars 2020 concernant le Fonds spécial de soutien au développement du logement ;
4° la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0
- Rapportrice : Madame Semiray Ahmedova

- Continuation de l'examen de l'avis du Conseil d'État

*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. André Bauler, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, Mme Elisabeth Margue, Mme Nathalie Oberweis, Mme Jessie Thill

M. Henri Kox, Ministre du Logement

M. Charles Margue remplaçant M. François Benoy

M. Michel Wolter remplaçant M. Max Hengel

M. Paul Galles remplaçant M. Marc Lies

M. Claude Lamberty, observateur

M. Nico Fehlen, Assistant parlementaire Déi Gréng

Mme Andrée Gindt, M. Mike Mathias, Mme Chantal Jost, du Ministère du Logement

M. Tun Loutsch, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. François Benoy, M. Félix Eischen, M. Max Hengel, M. Marc Lies, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes

M. Marc Goergen, observateur délégué

*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission

*

- 7937 Projet de loi relative au logement abordable et modifiant
1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
2° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
3° la loi modifiée du 25 mars 2020 concernant le Fonds spécial de soutien au développement du logement ;
4° la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0

Lors de sa réunion du 19 juin 2023, la commission parlementaire continue son analyse des articles 53 à 99 initial du projet de loi sous rubrique.

Nouvel article 53

Par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023, il fut introduit un nouvel article 53. Cet article constitue le premier article d'un nouveau chapitre intitulé « Modes et critères d'attribution des logements abordables destinés à la location », reflétant ainsi l'importance particulière de l'attribution des logements. Initialement, ces articles faisaient partie du chapitre relatif au bail abordable.

Quant à cet article, Monsieur Mars Di Bartolomeo (LSAP) se demande si les 10, respectivement 25, pour cent des logements qu'un bailleur social qui gère plus de 200, respectivement 500, logements est autorisé à attribuer librement à des candidats-locataires sont considérés comme des logements destinés à location abordable vu que les candidats ne remplissent pas tous les conditions.

En réponse, Monsieur le Ministre explique que les candidats doivent toujours répondre aux critères prévus aux articles 55, paragraphe 1^{er} et 58, alinéa 1^{er}, point 1^o.

Monsieur Mars di Bartolomeo demande à savoir la raison pour laquelle cette exception fut introduite dans le texte de loi.

Monsieur le Ministre informe l'assemblée qu'il s'agit d'une demande des communes qui réalisent de grands projets d'envergure afin qu'elles puissent attribuer librement une partie des logements en vue d'une meilleure mixité sociale. L'orateur note que cette mesure constitue également une incitation à réaliser des projets plus importants et va donc dans le sens de ce texte de loi.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de déterminer dans le projet de loi sous avis des critères permettant de déterminer le pourcentage des logements que le bailleur social est autorisé à attribuer sans devoir choisir parmi les candidats-locataires issus de la liste prioritaire, en omettant le terme « pouvoir ».

Nouvel article 54

Par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023, un nouvel article 54 est inséré dans le projet de loi. Cet article vise l'attribution libre des logements dédiés. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

L'attribution libre se caractérise par le fait qu'elle peut être faite en dehors de la liste prioritaire du registre.

À côté des critères généraux d'éligibilité, s'applique également une série d'autres critères en fonction soit de l'objet social du bailleur, soit des caractéristiques du logement dédié. Ces critères sont spécifiques à chaque sous-catégorie de logement dédié.

Contrairement aux locataires des autres sous-catégories de logements dédiés, les locataires d'un logement dédié aux personnes 60+ peuvent être propriétaires d'un autre logement à condition de le soumettre au régime de la gestion locative sociale.

Article 55

Cet article détermine les critères d'éligibilité du candidat-locataire et du locataire dans le cadre d'un bail abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Paragraphe 1^{er}

Ce paragraphe prévoit les conditions pour devenir candidat-locataire à un bail abordable.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023. Le demandeur-locataire fait partie de sa communauté domestique.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État note que la définition de la notion de « demandeur-locataire » reprise au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, n'est pas en phase avec celle reprise à l'article 3, point 5°. Partant, pour des raisons de sécurité juridique, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, d'aligner lesdites définitions.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé de l'article sous rubrique :

- Quant à l'alinéa 1^{er}, point 3°, le libellé amendé fait droit aux observations émises par la Haute Corporation lors de son examen de l'article 56 nouveau, paragraphe 1^{er}, et vise à mettre fin à toute insécurité juridique qui trouve son origine dans l'incohérence entre les articles 55 et 56 nouveaux. Le critère d'éligibilité relatif au revenu est désormais décrit intégralement à l'article 55.
Même si le seuil de revenu est un des critères principaux d'éligibilité du candidat-locataire, il reste à signaler que les conditions pour devenir candidat-locataire et pour rester locataire sont les mêmes, à l'exception de celle liée au seuil de revenu. Le locataire ne devra en effet pas quitter le logement dès que son revenu aura dépassé le seuil prévu pour le candidat-locataire.
- Au regard à l'alinéa 2 initial, celui-ci a été supprimé par un souci de cohérence interne. En effet, l'article 3 contient d'ores et déjà la définition de la notion de « demandeur-locataire » ce qui rend l'alinéa 2 superfétatoire.

En ce qui concerne l'opposition formelle formulée par le Conseil d'État dans son avis du 26 mai 2023 à l'égard du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, celle-ci n'a, suite à la suppression de cet alinéa, plus lieu d'être.

Paragraphe 2

Ce paragraphe prévoit que toute personne ne peut être considérée que pour la communauté domestique d'un seul candidat-locataire.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023. Le libellé amendé prévoit que le demandeur-locataire doit indiquer la composition de la communauté domestique avec laquelle il veut devenir candidat-locataire. Il peut donc s'agir d'une communauté domestique différente de laquelle il fait actuellement partie. Toute personne ne peut figurer que dans un seul dossier d'une communauté domestique candidat-locataire. Par contre, un membre de la communauté domestique effective d'un locataire (qui habite déjà dans un logement abordable) peut postuler à titre personnel (ou dans une nouvelle communauté domestique) comme demandeur-locataire pour un autre logement. Ceci vise par exemple le cas des enfants d'un locataire souhaitant vivre indépendamment.

Paragraphe 3

Ce paragraphe prévoit les conditions pour être locataire au titre d'un bail abordable.

Paragraphe 4

Ce paragraphe prévoit qu'à défaut par le demandeur-locataire de choisir un bailleur social, son bailleur social est le Fonds du Logement.

Article 56

L'article sous avis porte sur la détermination du revenu dans le cadre d'un bail abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Paragraphes 1^{er} à 3

Ces paragraphes prévoient les règles de détermination du revenu des demandeurs-locataires, des candidats-locataires et des locataires.

Le libellé du paragraphe 3 fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 afin d'y introduire la notion d'« enfants à charge ». Comme les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés pour la détermination du revenu de la communauté domestique, il importe de définir la notion d'« enfants à charge ». Cette définition est calquée sur celle du projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État constate que ce paragraphe n'est pas en phase avec l'article 55, paragraphe 3, qui détermine les conditions pour être locataire au titre d'un bail abordable, qui se limite à renvoyer à l'article 55, paragraphe 1^{er}, points 2° et 4°. Le point 3° qui exige que les membres de la communauté domestique du demandeur-locataire remplissent les conditions de revenu prévues à l'article 56 n'est dès lors pas visé. Par ailleurs, les auteurs expliquent au commentaire des articles ce qui suit : « Les conditions pour devenir candidat-locataire et pour rester locataires sont les mêmes, à l'exception de celle liée au seuil de revenu. Le locataire ne devra en effet pas quitter le logement dès que son revenu aura

dépassé le seuil prévu pour le candidat-locataire. » S'ajoute à cela que l'annexe II auquel le paragraphe 1^{er} de l'article sous avis renvoie se borne à déterminer le plafond d'éligibilité pour les candidats-locataires. Au vu de ces incohérences, qui sont source d'insécurité juridique, le Conseil d'État s'oppose formellement au paragraphe 1^{er} de l'article 56.

Le libellé de l'article sous rubrique est modifié à plusieurs endroits par voie d'amendement parlementaire :

- En ce qui concerne le paragraphe 1^{er}, son libellé est entièrement remplacé, afin de faire droit aux observations du Conseil d'État et d'éliminer toute source d'insécurité juridique. De cette manière, le paragraphe 1^{er} énumère désormais ceux à qui les règles de la détermination du revenu sont applicables. Ces règles sont les mêmes pour le demandeur-locataire, le candidat-locataire, le locataire et leurs communautés domestiques.
- Comme l'article 55, paragraphe 1^{er}, point 3^o, est amendé pour le compléter et comme dans cette logique, l'article 56, paragraphe 1^{er} est entièrement remplacé par voie d'amendement, la disposition qui a donné lieu à l'opposition formelle du Conseil d'État est « supprimée ».
- Vu que le paragraphe 1^{er} prévoit que les règles de la détermination s'appliquent au demandeur-locataire, au candidat-locataire, au locataire et à leurs communautés domestiques, la terminologie employée aux paragraphes 2, 3 et 4 doit être harmonisée en conséquence.
- Les demandeurs-locataires, les candidats-locataires et les locataires font forcément partie de leur communauté domestique, de sorte que la formulation « communauté domestique » les inclut.

Paragraphe 4

Ce paragraphe prévoit qu'une exception est prévue pour les couples en séparation. Les seuls revenus de la communauté domestique du demandeur sont pris en compte dans la détermination du revenu net.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en supprimant la dernière phrase de ce paragraphe.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande aux auteurs d'harmoniser la terminologie employée à l'endroit de ce paragraphe.

La commission parlementaire fait siennes les remarques émises par le Conseil d'État et modifie le libellé dans ce sens.

Paragraphe 5

Ce paragraphe prévoit la possibilité de ne pas prendre en considération le revenu du « recueilli par solidarité ».

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État est d'avis que cette disposition est à insérer à l'article 67 nouveau qui porte notamment sur le relogement.

La commission parlementaire note que ce paragraphe concerne la détermination du revenu de la communauté domestique du locataire (le revenu de la personne « recueillie par solidarité » n'est pas pris en compte) et non un éventuel relogement. Partant, cette disposition reste insérée à l'article 56.

Article 57

Cet article détermine les critères d'attribution socio-économiques. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Paragraphe 1^{er}

Ce paragraphe prévoit les critères d'attribution qui sont évalués par rapport à la situation socio-économique, familiale et de logement pour tout candidat-locataire sur la base de documents administratifs et d'une évaluation sommaire menée par le bailleur social.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État s'oppose formellement à la disposition du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, dont le libellé initial prévoit qu'un règlement grand-ducal précise les modalités d'évaluation des critères d'attribution visés à l'alinéa 1^{er}. À cet égard, le Conseil d'État rappelle que la matière concernée relève d'une matière réservée à la loi.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé du paragraphe sous rubrique dans son intégralité. Le libellé amendé détermine les critères d'attribution socio-économiques et prévoit le cadre relatif à l'évaluation de ces critères au niveau de la loi. De même, il renvoie à un règlement grand-ducal afin de préciser les modalités de ces critères d'attribution.

Paragraphe 2

Ce paragraphe dispose qu'une exception est prévue pour les couples en séparation. La circonstance dont le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple n'est pas à considérer dans son chef.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en supprimant le passage « ou lorsque le demandeur est une personne vivant maritalement ensemble avec une autre personne et souhaitant se séparer ».

Paragraphe 3

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023. Cet amendement prévoit que le bailleur social révisé les critères d'attribution au moins une fois par an. Si la situation du candidat-locataire a changé en ce qui concerne les critères d'attribution et qu'il en fait la demande, le bailleur social procède à une révision sans attendre la prochaine révision annuelle.

Article 58

L'article sous avis détermine les critères d'attribution relatifs au logement vacant. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en supprimant le recours au verbe pouvoir. Cet amendement se situe dans la logique des amendements précédents en ce sens.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État s'oppose formellement à la disposition de l'alinéa 2 qui prévoit qu'un règlement grand-ducal précise les modalités d'évaluation de la correspondance visée à l'alinéa 1^{er}. À cet égard, le Conseil d'État rappelle que la matière concernée relève d'une matière réservée à la loi.

Le libellé de l'article sous rubrique est modifié par voie d'amendement parlementaire :

- La première phrase de l'alinéa 1^{er} vise les critères selon lesquels l'ordre de priorité d'un candidat-locataire est établi.
- À l'alinéa 1^{er}, point 1^o, il est précisé qu'il s'agit de la correspondance de la taille de la communauté domestique à la typologie du logement.
- Le point 2^o initial est supprimé, une préférence indiquée par le candidat-locataire n'étant pas un critère légal. Le logement peut également être attribué dans une autre région du pays si le candidat-locataire l'accepte.
- Le point 2^o nouveau (point 3 initial) indique que la « proximité » du lieu de travail est prise en compte. Le terme « proximité » est plus courant dans ce contexte que le terme « correspondance ». En effet, la priorité est donnée aux personnes dont le lieu de travail ou la résidence actuelle se situe le plus proche au logement à attribuer.

Article 59

L'article prévoit l'enquête sociale à mener par le bailleur social. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

L'article sous rubrique fut modifié à deux endroits par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 :

- A l'alinéa 1, point 6, la notion d'« urgence particulière » fut remplacée par la notion d'« urgence extrême » qui constitue une terminologie plus adaptée.
- A l'alinéa 2, l'usage du verbe pouvoir fut supprimé. Cet amendement se situe dans la logique des amendements précédents en ce sens.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État s'oppose formellement à la disposition de l'alinéa 2 qui prévoit qu'un règlement grand-ducal précise les modalités d'évaluation et de pondération des catégories de critères énumérées à l'alinéa 1^{er}. À cet égard, le Conseil d'État rappelle que la matière concernée relève d'une matière réservée à la loi.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé de l'article sous rubrique dans son intégralité. Aux termes de l'article 59, une enquête sociale doit être faite avant l'attribution d'un logement tous publics, toujours dans l'idée de déterminer la priorité du candidat-locataire. Cette enquête sociale met l'accent sur le volet logement et partant sur les critères d'attribution prévus à l'article 57, paragraphe 1^{er} et à l'article 58.

L'enquête sociale est exercée en respectant l'article 7 de la loi modifiée 26 mars 1992 sur l'exercice et la revalorisation de certaines professions de santé qui est la base légale du règlement grand-ducal du 18 juillet 2013 réglementant l'exercice et les attributions de la profession d'assistant social qui dispose en son article 3 que : « L'assistant social pose les actes professionnels suivants :

1) l'enquête sociale et le diagnostic social, comportant l'analyse globale des problèmes et ressources des personnes faisant partie d'un système social donné, à la suite d'une anamnèse

circonstanciée, d'une visite à domicile, ainsi que, le cas échéant, de l'avis d'autres professionnels ; [...] ».

Il est à rappeler que l'enquête sociale est déjà prévue à l'article 53 nouveau qui renvoie à l'article 59.

Article 60 initial (article supprimé)

L'article 60 initial concernait la procédure d'attribution des logements via le registre. Suite à l'introduction du nouvel article 53 qui vise aussi cette procédure, l'article est devenu superfétatoire et fut supprimé par voie d'amendement gouvernemental qui date du 6 avril 2023. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 60 nouveau (article 61 initial)

L'article a trait aux composantes du loyer abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le loyer abordable brut est déterminé en fonction du taux d'effort par rapport au revenu net disponible de la communauté domestique du locataire.

Article 61 nouveau (article 62 initial)

L'article porte sur le calcul du loyer abordable, celui-ci est calculé par le bailleur social au moment de l'attribution du logement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 62 nouveau (article 63 initial)

L'article porte sur la révision du loyer abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Paragraphe 1^{er}

Ce paragraphe prévoit que le loyer du logement abordable est révisé annuellement par le bailleur social.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié à plusieurs endroits par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 :

- Le libellé amendé de l'alinéa 1^{er} prévoit le principe de la révision annuelle du loyer abordable qui est repris de la loi de 1979. Un loyer applicable depuis moins de trois mois n'a pas besoin d'être révisé au moment de la révision annuelle automatique. Il se peut que le loyer révisé ne soit pas différent du loyer antérieur, néanmoins la révision annuelle s'impose pour assurer une gestion responsable des deniers publics investis dans le logement abordable.
- En conséquence à la modification de l'alinéa 1^{er}, l'alinéa 4 et la dernière phrase de l'ancien alinéa 5, nouvel alinéa 4, sont supprimés.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État estime qu'il est utile de préciser les éléments à fournir par le locataire, tout comme le point de départ du délai de deux mois dans lequel le locataire doit répondre à la demande d'informations du bailleur social.

Le libellé du paragraphe sous rubrique est encore une fois modifié par voie d'amendement parlementaire en introduisant le point de départ du délai de deux mois dans lequel le locataire doit répondre à la demande d'informations du bailleur social.

Paragraphe 2

Ce paragraphe énumère les cas dans lesquels le bailleur social est tenu de réviser le loyer dans le mois de la réception de l'information par le locataire.

Paragraphe 3

Ce paragraphe prévoit l'obligation d'information spontanée du locataire.

Article 63 nouveau (article 64 initial)

L'article énumère les charges locatives à supporter par les locataires. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État tient à signaler que les termes « frais divers exposés en faveur des locataires » sont entachés d'imprécision, de sorte qu'il doit s'y opposer formellement pour insécurité juridique.

Par voie d'amendement parlementaire, la commission parlementaire décide de faire siennes les observations émises par le Conseil d'État et de supprimer le point 9° qui est entaché d'imprécision et donc source d'insécurité juridique.

Article 64 nouveau (article 65 initial)

L'article a trait à l'occupation du logement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023. Il est précisé que le bail abordable est conclu à durée indéterminée. L'intitulé de l'article est encore complété en ce sens.

Article 65 nouveau (article 66 initial)

L'article concerne les restrictions liées à la nature du logement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 afin de compléter l'énumération des activités ne pouvant être exercées dans le logement.

Article 66 nouveau (article 67 initial)

L'article a trait à la sous-occupation du logement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État note qu'il serait favorable d'intégrer la définition de la notion de « logement sous-occupé » à l'article 67 nouveau et de supprimer l'article sous examen, étant donné que ladite notion n'est utilisée qu'une seule fois au dispositif sous examen.

La commission parlementaire estime préférable de définir la sous-occupation d'un logement à la section relative à l'occupation et au relogement pour y donner une vue d'ensemble sur le concept de l'occupation.

Article 67 nouveau (article 68 initial)

Cet article porte sur le relogement du locataire et des membres de sa communauté domestique. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Paragraphe 1^{er}

Ce paragraphe détermine les cas dans lesquels le bailleur social doit proposer un relogement aux locataires bénéficiant d'un logement.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, pour des raisons de sécurité juridique, d'apporter des précisions quant aux obligations légales visées.

Le libellé de l'article sous rubrique est modifié par voie d'amendement parlementaire en y précisant que les obligations légales auxquels un logement doit être conforme sont celles de la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Paragraphe 2

Ce paragraphe prévoit les cas dans lesquels le bailleur social peut proposer un relogement, sur demande du locataire.

Paragraphe 3

Ce paragraphe prévoit qu'en cas de vacance de logements de son parc, le bailleur social procède prioritairement aux éventuels relogements et ensuite à l'attribution de logements aux locataires nouveaux.

Article 68 nouveau (article 69 initial)

Cet article porte sur le regroupement familial et dispose que le bailleur social peut attribuer un logement au candidat-locataire ayant le statut de bénéficiaire de protection internationale qui a introduit une demande de regroupement familial sur base de l'article 69, paragraphe 3, de loi modifiée du 29 août 2008 portant sur la libre circulation des personnes et l'immigration, en considération de la future composition de sa communauté domestique et de l'extrapolation du revenu de sa future communauté domestique. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 afin de considérer le revenu de la future communauté domestique en cas de regroupement familial.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de remplacer les termes « peut lui attribuer », par les termes « lui attribue » en renvoyant à ses considérations concernant l'emploi du terme « pouvoir » dans le cadre d'octroi de droits par le ministre.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé de l'article sous rubrique en précisant que le bailleur social ne peut tenir compte du futur regroupement familial que s'il dispose d'un logement vacant correspondant à la taille de la communauté domestique du candidat-locataire après regroupement familial.

Article 69 nouveau (article 70 initial)

Cet article porte sur la résiliation d'office du bail abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en insérant à la fin deux nouveaux alinéas, donc un quatrième et un cinquième alinéa.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux jeunes et d'un logement dédié aux salariés peut être résilié dans des conditions particulières à ces sous-catégories de logement.

De façon générale, pour toutes les catégories de logement, si en cours de bail, le candidat-locataire devient propriétaire d'un autre logement, le bailleur social, sur avis de sa commission consultative doit évaluer au cas par cas si cet autre logement est effectivement matériellement à disposition des locataires (CA 22 janvier 2013, n°31357C du rôle).

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, d'insérer les termes « paragraphe 3, » après les termes « article 55, ». Ces observations et cette opposition valent également pour l'alinéa 2.

Afin de permettre à la Haute Corporation de lever son opposition formelle, la commission parlementaire fait siennes les remarques émises par le Conseil d'État et modifie le libellé dans ce sens.

Article 70 nouveau (article 71 initial)

Cet article détermine les suites à donner au décès du locataire. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en y insérant un dernier alinéa qui introduit une mesure de protection des ayants droit du locataire d'un logement dédié aux salariés.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État se demande, à défaut de précision quant aux conditions d'éligibilité applicables, si les ayants droit doivent répondre aux conditions d'éligibilité prévues au paragraphe 1^{er} (conditions pour devenir candidat-locataire) ou à celles prévues au paragraphe 3 de l'article 55 (conditions pour devenir locataire). Au vu de cette imprécision, qui est source d'insécurité juridique, le Conseil d'État s'oppose formellement à l'alinéa 1^{er}.

Le Conseil d'État s'interroge encore, à l'endroit de l'alinéa 3, sur les raisons qui justifieraient un traitement différent des ayants droit d'un locataire d'un logement tous publics ou d'un logement dédié, à l'exception d'un logement dédié aux salariés, par rapport au locataire d'un logement dédié aux salariés et estime que ce traitement différent risque de porter atteinte au principe d'égalité devant la loi. Dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, le Conseil d'État réserve sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel.

Le libellé de l'article sous rubrique est encore une fois modifié par voie d'amendement parlementaire :

- En ce qui concerne l'alinéa 1^{er}, l'insertion de la référence au paragraphe 3 de l'article 55 confère la précision nécessaire quant aux conditions d'éligibilité applicables. De cette manière, il est non équivoque que les ayants droit doivent uniquement répondre aux conditions d'éligibilité pour devenir locataires.
- Le délai prévu à l'alinéa 3 est augmenté de neuf à douze mois, à l'instar de l'alinéa 2, pour être conforme au principe de l'égalité devant la loi.

Article 72 initial (article supprimé)

L'article 72 initial avait trait à l'indemnité d'occupation en cas de résiliation du bail abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Par voie d'amendement gouvernemental qui date du 6 avril 2023, l'article 72 initial fut supprimé. La suppression de cet article s'imposait suite à l'échange des auteurs du texte de loi avec le Conseil d'État.

La numérotation des articles subséquents est adaptée en conséquence de la suppression, ainsi que les références.

Article 71 nouveau (article 73 initial)

Cet article prévoit les règles du déguerpissement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État note que l'article 71, qui prévoit que le déguerpissement est régi par les articles 16 à 18, 29 et 30 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, est superfétatoire étant donné que selon l'article 73, l'ensemble des dispositions de la loi précitée du 21 septembre 2006, à l'exception des articles 1^{er} à 15, donc y compris les dispositions des articles 16 à 18, 29 et 30, sont applicables aux logements soumis au bail abordable.

La commission parlementaire décide de maintenir l'article sous rubrique, sachant que cette disposition a été insérée sur demande expresse des acteurs du terrain qui souhaitent avoir cette précision à cet endroit du texte.

Article 72 nouveau (article 74 initial)

L'article a trait à un régime facultatif de soumission au bail abordable des logements autres que les logements abordables. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023. Cet amendement adapte la structure de l'article, en le divisant en paragraphes pour le rendre plus lisible, et rajoute la gestion d'un patrimoine immobilier aux objets des entités éligibles.

Il est précisé à cet égard que les promoteurs publics peuvent saisir cette possibilité également pour les logements n'ayant jamais bénéficié d'aides à la construction d'ensembles ou d'aides à la pierre. Leurs logements ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles ou d'aides à la pierre restent des logements abordables pendant toute leur durée d'existence et sont donc forcément exclus de ce régime facultatif.

La durée minimale de 9 années a été retenue comme il est estimé qu'il s'agit de durée minimale pour pouvoir assurer une gestion locative économique d'un côté et offrir des perspectives de logement de l'autre.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État se doit de relever que le ministre dispose d'un pouvoir discrétionnaire dans une matière réservée à la loi, en l'occurrence la lutte contre la pauvreté, en ce que ladite disposition ne détermine aucun critère selon lequel le ministre autorise les personnes visées à l'article sous examen à soumettre des logements aux dispositions du bail abordable. S'ajoute à cela qu'il ne suffit pas de prévoir que les modalités de la compensation du service public seront fixées dans une convention « conformément aux principes de la présente loi ». En effet, pour des raisons de sécurité juridique, il convient de renvoyer aux articles concernés de la loi en projet. Au vu des développements qui précèdent, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à l'alinéa 2.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé sous rubrique de l'article : .

- Quant au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, première phrase, le libellé amendé prévoit que le ministre décide de l'octroi d'une compensation de service public. Cette décision peut être positive ou négative. De cette manière, il est assuré que le ministre ne dispose pas d'un pouvoir discrétionnaire dans une matière réservée à la loi.
- En regard à la deuxième phrase dudit alinéa, le libellé amendé prévoit que les modalités de la compensation de service public sont arrêtées conformément aux principes de l'article 13. Ledit article prévoit la compensation de service public pour les logements destinés à la location abordable.
- En ajoutant un alinéa 2 au paragraphe 2, la commission parlementaire donne droit aux observations du Conseil d'État en déterminant que les contestations découlant de la convention à conclure entre les personnes énumérées au paragraphe 1^{er} et l'État sont de la compétence du tribunal administratif.

Article 73 nouveau (article 75 initial)

L'article prévoit l'application de la loi sur le bail à usage d'habitation. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 74 nouveau (article 76 initial)

Cet article définit l'objet du registre national des logements abordables. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Paragraphe 1^{er}

Ce paragraphe prévoyait initialement que le ministre tient un registre national pouvant répertorier les logements abordables, les acquéreurs et les occupants de ces logements, les demandeurs-locataires, les candidats-locataires, les locataires et les membres de leur communauté domestique, ainsi que des bailleurs sociaux, nommé « le registre national des logements abordables ».

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle et dans un souci de sécurité juridique, de remplacer les termes « pouvant répertorier » par les termes « qui répertorie ».

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut entièrement remplacé par un nouveau libellé par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 afin de rendre la structure du paragraphe plus lisible.

Paragraphe 2

Ce paragraphe énumère les logements inscrits au registre.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en y insérant un nouvel alinéa qui prévoit que les logements des promoteurs publics réalisés dans le cadre du plan directeur sectoriel logement ou des articles 29 et 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont rajoutés à la liste des logements inscrits au registre. Le but de ces dispositions est justement d'agrandir le parc de logements abordables.

Paragraphe 3

Ce paragraphe prévoit la répartition des responsabilités en matière de protection des données.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié à plusieurs endroits par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023. Entre autres il y est inséré un nouvel alinéa 4 :

- Aux alinéas 1^{er} et 4, le promoteur social est ajouté à la liste des responsables du traitement des données à caractère personnel.
- Le libellé amendé de l'alinéa 3 prévoit que, selon son statut, le bailleur social occupe des agents et/ou des salariés.
- À l'endroit du libellé amendé de l'alinéa 5 nouveau, les acquéreurs sont ajoutés à l'énumération.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État donne à considérer que le paragraphe 3, alinéa 5, qui impose la conformité du traitement des données avec la loi du 1^{er} août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données, est superfétatoire et partant à supprimer, étant donné qu'il relève de l'évidence que le régime général sur la protection des données s'applique en l'espèce.

Quant à cette dernière observation, la commission parlementaire ne se rallie pas à l'avis du Conseil d'État vu qu'elle estime qu'il est opportun de maintenir ces dispositions au vu des expériences acquises lors de la mise en pratique de dispositions légales relatives à la protection de données à caractère personnel.

Article 75 nouveau (article 77 initial)

L'article énumère les catégories de données traitées dans le cadre du registre. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 afin de faire droit au fait que selon son statut, le bailleur social occupe des agents et/ou des salariés.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État tient à relever que l'article sous examen n'apporte pas de plus-value normative par rapport à l'application des règles du RGPD. C'est pourquoi il propose d'omettre cet article.

La commission parlementaire ne se rallie pas à la proposition de la Haute Corporation, elle considère qu'il est opportun de maintenir ces dispositions au vu des expériences acquises lors de la mise en pratique de dispositions légales relatives à la protection de données à caractère personnel.

De même, la Haute Corporation se demande dans quelle mesure la nationalité est nécessaire à la finalité du traitement mis en place et conclut que le point 2° est contraire au principe de minimisation des données prévu à l'article 5, paragraphe 1^{er}, lettre c), du RGPD, ainsi qu'à la Constitution. Au vu des développements qui précèdent, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à l'alinéa 1^{er}, point 2°.

Le libellé de l'article sous rubrique est modifié par voie d'amendement parlementaire en retirant le critère de nationalité des données à collecter. En effet, la nationalité n'est pas nécessaire à la finalité du traitement mis en place. De cette manière, le principe de minimisation des données comme il est prévu au RGPD est respecté.

Article 76 nouveau (article 78 initial)

L'article a trait à la communication de renseignements d'autres autorités. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État rappelle que l'article 4, point 11, du RGPD, définit le consentement comme « toute manifestation de volonté, libre, spécifique, éclairée et univoque par laquelle la personne concernée accepte, par une déclaration ou par un acte positif clair, que des données à caractère personnel la concernant fassent l'objet d'un traitement ». Or, le consentement visé par l'alinéa 1^{er} ne constitue pas un consentement libre au sens du RGPD étant donné que le demandeur et toute personne majeure et capable de sa communauté domestique sont obligés de donner leur consentement pour pouvoir profiter d'un logement abordable. Partant, et dans la mesure où l'alinéa 2 détermine de toute manière les renseignements que le ministre peut demander auprès des administrations y visées, le Conseil d'État demande de faire abstraction de l'alinéa 1^{er}.

La commission parlementaire ne se rallie pas à la demande de la Haute Corporation, elle est d'avis qu'il importe de maintenir ces dispositions au vu des expériences acquises lors de la mise en pratique de dispositions légales relatives à la protection de données à caractère personnel.

Article 77 nouveau (article 79 initial)

L'article détermine l'accès aux renseignements d'autres autorités. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande aux auteurs de compléter la disposition sous examen afin de permettre au bailleur social d'accéder également aux données des demandeurs-locataires et des candidats-locataires.

La commission parlementaire fait siennes les remarques émises par le Conseil d'État et modifie le libellé dans ce sens.

De même, la Haute Corporation donne à considérer qu'en ce qui concerne le paragraphe 4, la première phrase est superfétatoire étant donné que le droit d'accès de la personne concernée est déterminé par l'article 15 du RGPD qui est d'application directe en droit national.

Quant à cette dernière observation, la commission parlementaire ne se rallie pas à l'avis du Conseil d'État vu qu'elle estime qu'il est opportun de maintenir ces dispositions au vu des expériences acquises lors de la mise en pratique de dispositions légales relatives à la protection de données à caractère personnel.

Article 80 initial (article supprimé)

L'article 80 initial prévoyait le cas de figure de changement de données. Par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023, cet article est supprimé pour être superfétatoire.

La numérotation des articles subséquents et des références est adaptée en conséquence.

Article 81 initial (article supprimé)

L'article 81 initial prévoyait le cas de figure de défaut de transmission au ministre des informations nécessaires à la tenue du registre ou la transmission d'informations.

Suite à un échange avec le Conseil d'État, les auteurs du projet de loi ont décidé de supprimer l'article sous rubrique par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023.

Article 78 nouveau (article 82 initial)

Cet article prévoit que le ministre peut procéder ou faire procéder à des contrôles afin de vérifier si les conditions pour l'attribution d'un logement abordable sont remplies. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État donne à considérer que la disposition sous rubrique n'apporte aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de la supprimer.

La commission parlementaire ne se rallie pas à l'avis de la Haute Corporation. Même s'il est vrai que cet article n'apporte pas de plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative, les membres de la commission parlementaire préfèrent le maintenir pour faciliter la mise en pratique des dispositions de la loi par tous les concernés.

Article 79 nouveau (article 83 initial)

Cet article a trait aux visites des logements, lorsque les agents sous l'autorité du ministre ont des doutes quant au respect des conditions d'attribution du logement abordable. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État donne à considérer que la disposition sous rubrique n'apporte aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de la supprimer.

La commission parlementaire ne se rallie pas à l'avis de la Haute Corporation. Même s'il est vrai que cet article n'apporte pas de plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative, les membres de la commission parlementaire préfèrent le maintenir pour faciliter la mise en pratique des dispositions de la loi par tous les concernés.

Article 80 nouveau (article 84 initial)

Cet article a trait à l'instruction des dossiers. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État donne à considérer que la disposition sous rubrique n'apporte aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de la supprimer.

La commission parlementaire ne se rallie pas à l'avis de la Haute Corporation. Même s'il est vrai que cet article n'apporte pas de plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative, les membres de la commission parlementaire préfèrent le maintenir pour faciliter la mise en pratique des dispositions de la loi par tous les concernés.

Article 81 nouveau (article 85 initial)

Cet article porte sur les voies de recours. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État tient à signaler qu'il est superfétatoire de prévoir un recours en annulation contre les décisions administratives prévues par le projet de loi sous avis. En effet, le recours en annulation constitue le recours de droit commun. En vertu de l'article 2 de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, ce recours est ouvert contre toute décision administrative à l'égard de laquelle aucun autre recours n'est ouvert. C'est pourquoi l'article sous examen est dès lors à omettre.

La commission parlementaire ne se rallie pas aux observations de la Haute Corporation, elle estime préférable de maintenir cette disposition, afin d'éviter des hésitations dans le chef des acteurs amenés à mettre en pratique des dispositions de la loi.

Article 82 nouveau (article 86 initial)

Cet article prévoit que les acquisitions immobilières effectuées dans le cadre des objectifs de la présente loi par les promoteurs publics sont exemptes des droits de timbre, d'enregistrement et d'hypothèque. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État s'interroge en premier lieu sur les raisons qui justifieraient un traitement différent des promoteurs publics, dont les acquisitions immobilières

sont exemptes des droits de timbre, d'enregistrement et d'hypothèque, par rapport aux promoteurs sans but de lucre, dont les acquisitions immobilières ne sont pas exemptes des droits précités.

En second lieu, il s'interroge sur les raisons qui justifieraient un traitement différent du Fonds du logement, promoteur public dont les acquisitions immobilières ne sont pas exemptes des droits de timbre, d'enregistrement et d'hypothèque, par rapport aux autres promoteurs publics, dont les acquisitions immobilières sont exemptes des droits précités.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé de l'article sous rubrique en supprimant l'exception du Fonds du Logement afin d'éviter une atteinte au principe d'égalité devant la loi.

Cette exemption pour les promoteurs publics existait déjà sous l'égide de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Comme il s'agit d'entités publiques poursuivant l'intérêt économique général consistant en la réalisation de logements abordables, elles bénéficient de cette exemption fiscale pour éviter des flux de deniers publics d'une entité publique à une entité fiscale, donc une autre entité publique, ce qui ne fait qu'alourdir, et donc renchérir, les étapes administratives dans la matière du logement abordable qui requiert la plus grande efficacité possible. Ce raisonnement relatif aux flux de deniers publics ne s'applique pas aux promoteurs sans but de lucre qui sont des entités privées et ne se trouvent pas dans la même situation.

Article 83 nouveau (article 87 initial)

Cet article est une disposition modificative et concerne une modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 84 nouveau (article 88 initial)

Cet article est une disposition modificative et concerne une modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 85 nouveau (article 89 initial)

Cet article est une disposition modificative et concerne une modification de la loi modifiée du 25 mars 2020 concernant le Fonds spécial de soutien au développement du logement. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 qui vise à simplifier la dénomination dudit fonds spécial. La dénomination officielle correspond ainsi à celle du langage courant.

Article 86 nouveau (article 90 initial)

Cet article est une disposition modificative et concerne une modification de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0.. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 87 nouveau (article 91 initial)

L'article détermine le régime transitoire de la méthode de calcul du loyer abordable applicable aux locataires au moment de l'entrée en vigueur du projet de loi. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé du paragraphe sous rubrique fut modifié par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023 en y insérant un nouvel alinéa qui prévoit, afin de concilier la protection des locataires et les contraintes pour les bailleurs sociaux liées à l'entrée en vigueur de la présente loi, un délai maximal jusqu'au 1^{er} mai 2024 pour la première révision des loyers sous l'égide de la présente loi et la signature des contrats de bail soumis à la présente loi.

Cela signifiera en pratique qu'à l'entrée en vigueur de la loi, les loyers calculés conformément au règlement grand-ducal modifié du 16 novembre 1998 sont transférés vers le registre. Le bailleur social devra procéder à l'adaptation des loyers déterminés conformément à la présente loi avec effet au 1^{er} mai 2024.

Article 88 nouveau (article 92 initial)

Cet article détermine le régime transitoire applicable à l'agrément du bailleur social. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 89 nouveau (article 93 initial)

Cet article détermine le régime transitoire des listes de candidats-locataires et de locataires du bailleur social. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 90 nouveau (article 94 initial)

Cet article détermine le régime transitoire pour le choix du bailleur social. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 91 nouveau (article 95 initial)

Cet article détermine le régime transitoire pour l'inscription des logements au registre. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Le libellé de l'article sous rubrique fut entièrement remplacé par un nouveau libellé par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023.

Le libellé amendé prévoit que l'inscription au registre se distingue encore de la transmission d'informations au registre, qui doit forcément être antérieure à l'inscription.

Le régime transitoire des inscriptions au registre vient à son terme le 31 décembre 2024. Ceci permet de faire les décomptes avec les promoteurs sociaux et bailleurs sociaux au courant de l'année 2025 pour l'exercice 2024. Ainsi, les promoteurs sociaux et les bailleurs sociaux pourront bénéficier des compensations de service public prévues par la présente loi pour l'exercice 2024 déjà.

Nouvel article 92

Par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023, il fut introduit un nouvel article qui rappelle que les acquéreurs de logements destinés à la vente abordable et à la vente à coût modéré ne seront plus des bénéficiaires des aides individuelles, contrairement au régime de la loi de 1979. Pour devenir acquéreurs, ils devront être détenteurs du certificat d'éligibilité nouvellement introduit. Cette disposition transitoire est prévue pour le cas où la présente loi entrerait en vigueur avant le projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles au logement.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de préciser les aides individuelles visées, à savoir la prime d'acquisition et la prime de construction.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé de l'article sous rubrique afin de préciser, pour des raisons de sécurité juridique, les aides individuelles visées dont les acquéreurs de logements destinés à la vente abordable et à la vente à coût modéré ne peuvent pas bénéficier.

Article 93 nouveau (article 96 initial)

L'article prévoit l'accès aux données dans le cadre de missions de recherche d'intérêt public. Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Dans son avis du 26 mai 2023, le Conseil d'État donne à considérer qu'une telle communication de données personnelles pourrait être considérée comme contraire au droit à la protection de la vie privée. C'est pourquoi le Conseil d'État doit s'opposer formellement à l'article sous examen, pour insécurité juridique.

La commission parlementaire décide d'amender le libellé de l'article sous rubrique afin de préciser qu'il s'agit des centres de recherche publics qui ont accès aux données, en vertu de cet article (et non sur autorisation du ministre). Ils ont accès aux données à caractère personnel pseudonymisées et ce uniquement aux fins d'études ou d'enquêtes scientifiques dans le domaine du logement abordable, de sorte que la protection de la vie privée est assurée.

Article 97 initial (article supprimé)

Le libellé de l'article 97 initial prévoyait que dans tous les textes de loi et de règlement, la référence au logement bénéficiant d'aides à la construction d'ensembles de logements, au logement bénéficiant d'aides à la pierre, au logement social, au logement à coût modéré, au logement subventionné ou encore à des formulations similaires employant ces termes s'entend comme référence au logement abordable.

Par voie d'amendement parlementaire, cet article est supprimé pour remédier au risque d'insécurité juridique.

La numérotation des articles subséquents est adaptée en conséquence.

Article 94 nouveau (article 98 initial)

Cet article prévoit l'intitulé de citation. Ainsi, la référence à la présente loi se fait sous la forme suivante : « Loi relative au logement abordable ». Pour le détail, il est renvoyé au commentaire des articles du document parlementaire 7937.

Article 99 initial (article supprimé)

L'article dans sa version initiale prévoyait l'entrée en vigueur de la présente loi. Suite à un échange des auteurs du texte avec le Conseil d'État, cet article fut supprimé par voie d'amendement gouvernemental en date du 6 avril 2023.

Après l'analyse des articles du projet de loi 7939, Monsieur Mars di Bartolomeo demande d'avoir plus d'informations pour le cas où un locataire devrait quitter un logement, soit parce qu'il ne remplit plus les conditions du fait que son salaire a augmenté, soit parce que le logement ne correspond plus à ses besoins, par exemple en cas d'arrivée d'un enfant, soit parce que son bail est résilié du fait qu'il n'a pas respecté les règles du jeu.

En réponse, un représentant du ministère informe qu'il n'y a pas de suivi pour les locataires qui reçoivent un avis de résiliation pour un cas grave. Si un logement ne correspond plus aux besoins, le locataire peut se voir attribuer un nouveau logement – ceci dépend aussi beaucoup de la réserve de logements dont dispose le bailleur social. En cas d'augmentation de salaire, le loyer est adapté en conséquence sans que le locataire doive changer de logement. Il convient de noter que les logements sont généralement plus petits que ceux du marché privé, ce qui explique que de nombreux locataires préfèrent alors emménager dans un logement du marché privé.

Quant à une question de Madame Nathalie Oberweis (déi Lénk), un représentant du ministère explique que la taille d'une famille n'est considérée que lors de l'attribution du logement, si la famille s'agrandit, le bailleur n'est pas obligé de lui attribuer un nouveau logement tant que les normes de salubrité sont respectées, en cas de non-respect de ces normes, la famille a droit à être relogée.

En cas de regroupement familial, un bailleur social peut accorder un logement plus grand à un locataire qui dispose d'un certificat de la direction de l'immigration qui lui assure le regroupement familial dans un futur proche.

Luxembourg, le 9 octobre 2023

Procès-verbal approuvé et certifié exact