

N° 8358¹

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI

portant modification de la loi du 7 août 2023
relative au logement abordable

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(29.3.2024)

En vertu de l'arrêté du 4 mars 2024 du Premier ministre, le Conseil d'État a été saisi pour avis du projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche financière, une fiche d'évaluation d'impact, un « check de durabilité – Nohaltegkeetscheck » ainsi qu'un texte coordonné, par extraits, de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable que le projet de loi élargi tend à modifier.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

La loi en projet sous avis vise à modifier les articles 83, 88, 90, 91 et 92 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Les modifications envisagées ont pour objet principal de prolonger les délais relatifs à la mise en œuvre du registre national des logements abordables et d'abroger le régime transitoire du calcul des loyers.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1^{er}

Le Conseil d'État constate que l'article 83 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable dans sa version actuellement en vigueur a la teneur suivante : « La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est abrogée, à l'exception des chapitres 1^{er} à 2^{sexies} et l'article 66. »

Selon le commentaire des articles, « La seule disposition de la loi de 1979 qui restera en vigueur sera [...] l'article 14^{octies} ».

L'article sous revue vise toutefois à supprimer les termes « des chapitres 1^{er} à 2^{sexies} et l'article 66 » ce qui aura comme conséquence que la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sera abrogée dans son intégralité.

Par ailleurs, le Conseil d'État note que l'article 83 de la loi précitée du 7 août 2023 prévoit une abrogation partielle de la loi précitée du 25 février 1979 et est, dès lors, à caractériser comme modification. Dans ce contexte, il est toutefois déconseillé de modifier des dispositions modificatives.

Partant, au vu des développements qui précèdent, l'article sous examen est à reformuler comme suit :

« **Art. 1^{er}.** Les chapitres 1^{er} à 2^{quinquies} et l'article 66 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont abrogés. »

Article 2

L'article sous examen vise à supprimer les alinéas 2 à 7 de l'article 88 de la loi précitée du 7 août 2023.

Selon le commentaire des articles, la suppression des alinéas 2 à 7 vise à abroger le régime transitoire du calcul des loyers.

Le régime transitoire du calcul des loyers étant abordé aux alinéas 3 à 7 de l'article 88, le Conseil d'État relève que l'article sous examen doit se limiter à prévoir la suppression des alinéas 3 à 7 de l'article 88, à l'exclusion de l'alinéa 2. Partant, si l'intention des auteurs est de prévoir que la première révision du loyer conformément à l'article 62 est faite au plus tard avec effet au 1^{er} mai 2024, le Conseil d'État demande de remplacer à l'article sous examen les termes « alinéas 2 à 7 » par les termes « alinéas 3 à 7 ».

Articles 3 à 5

Sans observation.

*

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

Observation générale

L'intitulé complet ou, le cas échéant, abrégé de l'acte à modifier doit obligatoirement être mentionné au dispositif à la première modification qu'il s'agit d'apporter à cet acte. Les modifications subséquentes que le dispositif apporte à cet acte se limiteront à indiquer « de la même loi », en lieu et place de la citation de l'intitulé.

Intitulé

En renvoyant à l'observation formulée par le Conseil d'État lors de l'examen de l'article 1^{er} ci-avant, il convient de reformuler l'intitulé du projet de loi sous avis comme suit :

« Projet de loi portant modification :

1° de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;

2° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ».

Article 1^{er}

Il convient d'insérer des guillemets fermants après les termes « l'article 66 ».

Article 3

Il y a lieu d'écrire le terme « article » correctement.

Article 5

Au point 1°, il y a lieu de remplacer les termes « À la première ligne » par les termes « À la phrase liminaire » et le terme « chiffre » par celui de « terme ». En outre, il y a lieu d'insérer les termes « celui de » après les termes « remplacé par ».

Au point 2°, dans un souci de cohérence interne, le Conseil d'État demande de remplacer le terme « mots » par celui de « termes ».

Au point 3°, phrase liminaire, il y a lieu de remplacer les termes « nouvel et dernier alinéa » par les termes « alinéa 2 nouveau ».

Texte coordonné

Le Conseil d'État se doit de signaler une discordance entre le texte de l'article 88 tel qu'il résulte des modifications proposées par l'article 2 du projet de loi sous avis et le texte coordonné joint au dossier lui soumis pour avis. En effet, l'article 2 du projet de loi sous avis prévoit la suppression des alinéas 2 à 7 de l'article 88, alors que dans le texte coordonné de l'article 88 précité, l'alinéa 2 est maintenu.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 12 votants, le 29 mars 2024.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Christophe SCHILTZ