

Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Réunion retransmise en direct¹

Procès-verbal de la réunion du 28 juin 2024

Ordre du jour :

1. Présentation de mesures dans le domaine du logement et de la simplification administrative en matière de construction
 - Continuation de l'échange de vues
2. 7642 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil
 - Désignation d'un Rapporteur
 - Examen du deuxième avis complémentaire du Conseil d'Etat
3. Divers

*

Présents : Mme Barbara Agostino, M. Gilles Baum, M. François Bausch, Mme Taina Bofferding, Mme Paulette Lenert, M. Marc Lies, Mme Lydie Polfer, Mme Alexandra Schoos, M. David Wagner

M. Jeff Boonen remplaçant M. Emile Eicher
Mme Corinne Cahen remplaçant M. Luc Emering
M. Marc Spautz remplaçant M. Félix Eischen
M. Laurent Zeimet remplaçant M. Alex Donnersbach

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Mme Andrée Gindt, M. Jérôme Krier, Mme Marie-Josée Vidal, du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

Mme Joëlle Merges, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Dan Biancalana, M. Yves Cruchten, M. Alex Donnersbach, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Luc Emering, M. Max Hengel

M. Marc Goergen, observateur délégué

M. Ben Polidori, observateur délégué

*

Présidence : M. Gilles Baum, Président de la Commission

*

1. Présentation de mesures dans le domaine du logement et de la simplification administrative en matière de construction

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), rappelle que les mesures sous rubrique ont figuré à l'ordre du jour de la réunion jointe des Commissions des Affaires intérieures, du Logement et de l'Aménagement du territoire ainsi que de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité du 24 juin 2024, au cours de laquelle certains Députés n'ont pas pu intervenir, faute de temps. L'occasion leur est donnée lors de la présente réunion de demander toute information à M. le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch, qui présente les grandes lignes des mesures qui relèvent de son champ de compétences et pour le détail desquelles il est renvoyé au document figurant en annexe du présent procès-verbal.

Les éléments principaux se présentent comme suit :

- l'introduction de « zones expérimentales » à l'intérieur desquelles des dérogations à des dispositions légales et réglementaires en vigueur seraient admissibles. L'objectif consiste à réaliser des projets de haute qualité, sans pour autant respecter l'intégralité des dispositions légales applicables en la matière. Ceci permet de réduire les coûts de réalisation de constructions selon les principes du « low-tech » et du « less is more ». La zone spéciale est désignée par le biais de l'établissement d'un plan d'occupation du sol (POS) qui garantit que le champ d'application reste limité à des sites et projets de construction désignés par le Gouvernement, tels que des écoles, des logements abordables ou des projets de régénération urbaine et de reconversion de friches industrielles. Les dispositions spéciales y relatives sont à intégrer dans la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

- l'association du secteur privé à la création de logements abordables, par :

- la réalisation de projets pilotes sur des terrains privés, après la mise en place d'un accord de principe entre le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et le développeur pour réaliser des logements abordables conformes au cahier des charges pour le développement de logements abordables. Le propriétaire/développeur loue les logements à un bailleur social pour une durée à déterminer (minimum 20 ans). Ce dernier paie un loyer pouvant être indexé au propriétaire en dessous du prix du marché. Le logement est attribué à des locataires remplissant les conditions socio-économiques et qui paient au bailleur social un loyer abordable suivant la loi du logement abordable. Le Ministère paie une « compensation de loyer » au bailleur pour couvrir la différence du loyer abordable et du loyer dû au propriétaire/développeur. Le développeur ne reçoit pas d'Aides à la pierre pour la construction. Il récupère son bien à la fin de la période d'occupation. L'Etat a un droit de préemption sur le bien. Les modalités (durée, montant du loyer) sont fixées dans une convention entre le Ministère, le développeur/propriétaire et un bailleur social (p.ex. Fonds du Logement) ;
- la réalisation de projets pilotes sur des terrains privés pour logements dédiés aux salariés afin de répondre aux besoins des employeurs de loger leurs salariés ;

- la réalisation de projets pilotes sur des terrains publics, afin d'accélérer le processus de construction de logements abordables. Les terrains sont mis à disposition par une commune ou l'Etat. Le projet est réalisé par le développeur privé selon le cahier des charges pour le développement de logements abordables. La construction achevée est achetée par un acteur public. La gestion ou la vente abordable sont réalisées par un promoteur ou bailleur public ;

- des adaptations au programme d'acquisition de projets en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) lancé par le Gouvernement en octobre 2023 : suite à des échanges de vues avec les acteurs du secteur privé, il semble judicieux de faire preuve d'une certaine flexibilité dans le cahier des charges pour le développement de logements abordables et dans la détermination du prix proposé en tenant compte des complexités particulières et de la situation géographique d'un projet particulier.

M. Claude Meisch souligne que le partenariat public-privé dans la création de logements abordables se fait dans un premier temps dans le cadre de projets pilotes qui permettent à l'Etat d'accélérer la réalisation de ce type d'habitation sur des terrains qui, puisqu'ils sont en propriété privée, resteraient en dehors de la mainmise de l'Etat pour la réalisation de logements abordables.

Echange de vues

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir succinctement les points suivants :

- M. François Bausch (« déi gréng ») salue l'intention du Gouvernement de créer des zones dites expérimentales, tout en donnant à considérer que, dans le cadre d'un POS, un certain nombre de critères restent à respecter tels que l'enquête publique et l'étude environnementale. M. Claude Meisch explique qu'il n'a pas été jugé opportun d'exempter lesdites zones de tout cadre réglementaire. Le POS est un instrument d'aménagement du territoire trop peu utilisé. Il est dès lors l'outil adéquat pour encadrer la planification des zones expérimentales qui devraient également se limiter à un nombre restreint.

- Mme Alexandra Schoos (ADR) demande des précisions au sujet des dérogations aux dispositions légales en vigueur envisagées dans le contexte des zones expérimentales. M. Claude Meisch explique que les critères précis seront inscrits dans la loi modifiée du 17 avril 2018 et la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitées. L'objectif consiste à se débarrasser de normes superflues ou contradictoires afin de se limiter à un cadre légal essentiel, selon le principe du « less is more ».

- M. François Bausch demande des précisions au sujet de l'intention du Gouvernement de revoir l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des modifications à apporter aux plans d'aménagement général (PAG) des communes en matière de densité et de taille moyenne de logements qui génèrent des logements de superficie trop importante. M. Claude Meisch explique que la révision de l'article 29bis précité vise à exclure les logements abordables des dispositions légales en matière de densité de logements fixée au niveau du PAG. Ceci permet de réduire les surfaces habitables moyennes des logements et de réaliser quelque 8 600 logements supplémentaires, dont environ 4 900 logements abordables, et ceci sans aucune augmentation des surfaces construites, voire des densités de construction.

- M. François Bausch, Mme Paulette Lenert (LSAP) et M. David Wagner (« déi Lénk ») expriment leurs doutes quant à l'opportunité du partenariat public-privé pour la réalisation de logements abordables. Alors que les projets pilotes visant la création de logements dédiés aux salariés sur des terrains privés semblent pertinents, la réalisation de logements abordables

par des développeurs privés ressemble davantage à une assurance tous risques pour le secteur privé qui s'exonère de tout risque entrepreneurial, tandis que les avantages de ce partenariat pour l'Etat sont moins évidents. Il est par ailleurs rappelé que M. le Directeur de la SNHBM a évoqué, lors de la réunion de la Commission du 20 juin 2024, la nécessité pour l'Etat d'augmenter rapidement sa réserve foncière afin de permettre à sa société de construire davantage de logements abordables sur le territoire national. Il revient dès lors à l'Etat de prendre sa responsabilité en la matière, au lieu d'en charger des développeurs privés. M. Claude Meisch dit comprendre les réticences exprimées par les intervenants, tout en soulignant que l'association du secteur privé vise à accélérer la réalisation de logements abordables, à des moments où les promoteurs publics ne disposent pas nécessairement des capacités nécessaires pour réaliser tous les projets qui leur sont proposés. L'orateur donne à considérer qu'il ne faut pas s'attendre à ce que des promoteurs privés acceptent des loyers indexés en dessous du prix du marché de la part du bailleur social ainsi qu'un prix de revente modéré de la part de l'Etat faisant prévaloir son droit de préemption. Il faut dès lors tolérer le fait que le promoteur privé réalise un certain bénéfice lors de la revente de son bien à l'Etat, qui veillera à ce que la marge concédée au propriétaire ou développeur privé reste raisonnable. A noter que les terrains publics mobilisés pour les projets pilotes en partenariat public-privé ne font pas partie de la réserve foncière des promoteurs publics. Il est convenu que les conventions à conclure entre le Ministère, le promoteur privé et le bailleur social et fixant les modalités relatives à la durée de la période d'occupation et du bail seront présentées le moment venu à la Commission.

- Mme Paulette Lenert et M. François Bausch font valoir le risque de spéculation en cas de vente du bien réalisé en partenariat public-privé. M. Claude Meisch concède qu'il est tout à fait envisageable qu'un bien réalisé en partenariat public-privé change de propriétaire au cours de la période d'occupation fixée dans la convention susmentionnée. En cas de vente du bien à un autre acteur privé, celui-ci est obligé de respecter le droit de préemption de l'Etat.

- M. David Wagner se dit opposé aux mesures de partenariat public-privé pour la réalisation de logements abordables, qui, en fin de compte, permettent aux promoteurs privés de réaliser des bénéfices financés par les contribuables, qui vont par ailleurs souffrir des accords sur les prix conclus entre les promoteurs privés. De plus, des fonds d'investissement étrangers pourront acquérir des biens immobiliers et, par conséquent, bénéficier de subventions publiques. L'intervenant se prononce également contre la réalisation de projets pilotes sur des terrains privés pour logements dédiés aux salariés, considérant que cette mesure exonère les employeurs de payer des rémunérations correctes à leurs salariés. Réfutant les arguments de M. Wagner, M. Claude Meisch signale que les logements dédiés aux salariés sont réalisés dans le cadre de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, qui définit les conditions socio-économiques à remplir par les salariés locataires éligibles. L'orateur estime ne pas pouvoir exclure l'acquisition de biens réalisés en partenariat public-privé par des fonds d'investissement étrangers. L'origine et la forme juridique de la société acquéreuse importe peu, tant qu'elle investit dans des logements abordables pour lesquels l'Etat conserve son droit de préemption.

- Répondant à une observation de M. David Wagner, Mme Lydie Polfer (DP) explique que la crise actuelle du secteur de la construction fait en sorte qu'il ne peut être question d'accords sur les prix entre promoteurs privés, mais d'une concurrence féroce lors de marchés publics où des promoteurs offrent des prix inférieurs à ceux de leurs rivaux, dans l'objectif de maintenir leurs activités et d'éviter des réductions d'effectifs qui leur feraient défaut lors de la reprise du marché.

- M. Marc Lies (CSV), tout en saluant les mesures présentées par M. le Ministre, estime qu'il convient d'augmenter, dans le cadre du programme d'acquisition de projets VEFA lancé par le Gouvernement en octobre 2023, les valeurs foncières déterminées dans le cahier des charges pour le développement de logements abordables, afin de les rapprocher des valeurs

réelles du marché foncier. M. Claude Meisch estime qu'une discussion en place publique sur une éventuelle augmentation des prix proposés dans le cadre du programme d'acquisition de projets VEFA est peu propice puisqu'elle affaiblit le pouvoir de négociation de l'Etat.

- En réponse à une question de Mme Paulette Lenert, M. Claude Meisch précise que la réalisation des projets pilotes se fait selon les modalités de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics., si elle est applicable.

- M. François Bausch se renseigne sur la procédure à appliquer pour limiter le nombre d'emplacements de stationnement pour les logements abordables à un emplacement au maximum, alors que les PAG communaux en prévoient deux au minimum. M. Claude Meisch explique qu'il a été convenu, dans le cadre du dialogue renforcé avec le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises (SYVICOL) instauré en vue de l'élaboration des mesures sous rubrique, d'inciter les communes à inscrire dans leurs PAG des dispositions spécifiques relatives aux logements abordables, alignées sur le cahier des charges pour le développement de logements abordables. Par ailleurs, dans le cadre des mesures de simplification administratives il a été retenu d'élaborer un règlement sur les bâtisses types au niveau national.

- M. Marc Lies constate que des dispositions relatives aux logements protégés pour jeunes font défaut dans la législation relative au logement abordable. Cette lacune complique la réalisation de tels projets par des promoteurs publics. M. Claude Meisch souligne que ce type de logements lui tient particulièrement à cœur. Le nombre de logements protégés pour jeunes a par ailleurs considérablement augmenté au cours des dernières années.

- Interrogé par Mme Paulette Lenert, M. Claude Meisch explique que le Gouvernement entend maintenir l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt national sur la non-occupation de logements, tels que prévus dans le projet de loi sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements (doc. parl. n°8082).

- Répondant à une question de Mme Taina Bofferding (LSAP), la représentante ministérielle explique que l'avis du Conseil d'Etat relatif au projet de loi relative au droit de préemption en faveur de la promotion de l'habitat (doc. parl. n°8216) fait encore défaut, de sorte que son instruction est à ce stade en suspens.

2. 7642 **Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil**

- ***Désignation d'un rapporteur***

La Commission désigne son Président, M. Gilles Baum (DP), comme rapporteur du présent projet de loi.

- ***Examen du deuxième avis complémentaire du Conseil d'Etat***

La Commission procède à l'examen du deuxième avis complémentaire du Conseil d'Etat, émis le 25 juin 2024 et portant sur les amendements gouvernementaux introduits le 19 avril 2024.

Article 2

Article 2bis

Le Conseil d'Etat constate que l'alinéa 1^{er} de la disposition sous rubrique est légèrement reformulé par les amendements gouvernementaux du 19 avril 2024. La Haute Corporation

s'interroge sur l'adjonction des termes « de colocation » à celui de « bail ». Ne faudrait-il pas plutôt viser, si une telle précision supplémentaire est souhaitée, le « bail principal », tout en sachant que cette précision est superfétatoire en ce qu'un seul bail est conclu, à savoir celui entre les colocataires en leur ensemble et le bailleur, les relations entre les colocataires étant réglées par le pacte de colocation, auquel le bailleur est en principe étranger ? La même remarque vaut pour toutes les occurrences des termes concernés. Le Conseil d'Etat propose de faire abstraction de ces modifications.

Le représentant ministériel propose de donner suite à cette recommandation.

Quant à l'alinéa 3, auquel le Conseil d'Etat s'est opposé formellement dans son avis complémentaire du 20 octobre 2023 en raison de l'insécurité juridique entourant la règle y prévue, ce dernier est reformulé en son ensemble. La terminologie « ordre public », proposée par le Conseil d'Etat, est reprise. En précisant par ailleurs que toutes « [l]es dispositions prévues par le présent chapitre sont d'ordre public », les auteurs de l'amendement gouvernemental ont répondu à la critique formulée par le Conseil dans son avis complémentaire précité, et apportent la précision nécessaire par le fait de viser expressément toutes les dispositions du chapitre concerné à la colocation. L'ajout des termes « en cas de colocation » peut toutefois être omis, étant donné que la référence au « présent chapitre » délimite à suffisance le champ d'application de la disposition sous rubrique.

L'opposition formelle visée par les auteurs de l'amendement sous rubrique peut ainsi être levée.

Le représentant ministériel propose d'adopter la recommandation formulée par le Conseil d'Etat et de supprimer les termes « en cas de colocation ».

L'alinéa 4 est complété pour donner suite aux observations du Conseil d'Etat dans son prédict avis complémentaire, qui y avait formulé une opposition formelle au sujet de la disposition. Il a notamment posé certaines questions,¹ tout en écrivant que « [l]e seul point important à régler est la part que devra prendre le bailleur dans les frais de la vie en colocation. » La disposition est complétée par l'ajout que le contrat de bail doit préciser la part du bailleur dans les frais de la vie en colocation. L'opposition formelle est dès lors levée.

Article 2ter

Le Conseil d'Etat note que le nouveau paragraphe 4 fait référence aux « obligations pécuniaires » découlant du contrat de bail principal. Or, le terme « pécuniaires » soulève à cet endroit les mêmes interrogations que celles qui ont amené les auteurs des amendements gouvernementaux à faire abstraction du même terme à l'article 2quater, faisant suite à l'opposition formelle du Conseil d'Etat dans son avis complémentaire précité. Les mêmes termes soulevant ici les mêmes problèmes, le Conseil d'Etat s'oppose formellement à la disposition sous rubrique, qui est source d'insécurité juridique. Cette opposition formelle pourrait être levée en cas d'omission du terme « pécuniaires ».

Le représentant ministériel propose de tenir compte de cette observation et de supprimer le terme « pécuniaires ».

Article 2quater

¹ « [E]st-ce à dire que le bailleur, également propriétaire des lieux loués, sera alors son propre locataire ? Comment dans ce cas articuler l'exécution des obligations que la loi impose aux deux parties respectives ? Comment le bailleur-colocataire serait-il en mesure de respecter les obligations imposées spécifiquement aux colocataires, à l'exemple de la procédure à respecter en cas de sortie d'un colocataire ? »

Le Conseil d'Etat note que la disposition sous rubrique est modifiée par rapport aux amendements gouvernementaux de 2022, pour tenir compte de l'opposition formelle émise dans son avis complémentaire précité au sujet du terme « pécuniaires ». Le terme est, à la demande du Conseil d'Etat, supprimé et l'opposition formelle peut donc être levée.

Articles 2quinquies et 2sexies

Les amendements gouvernementaux concernant les articles sous rubrique ne soulèvent pas d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Article 3

Le Conseil d'Etat constate que les auteurs des amendements gouvernementaux introduits le 19 avril 2024 ont fait le choix de ne pas reprendre intégralement les modifications proposées par le Gouvernement précédent, en se limitant à l'insertion de trois alinéas au paragraphe 1^{er} de l'article 3 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 précitée, et au remplacement du paragraphe 5 de cette même disposition.

En ce qui concerne le point 1°, celui-ci ajoute des alinéas 2, 3 et 4 au paragraphe 1^{er} de la disposition précitée. Le Conseil d'Etat n'a pas d'observation à formuler.

Quant au point 2°, le Conseil d'Etat constate qu'en ce qui concerne l'alinéa 3, dans sa teneur issue des amendements gouvernementaux précités, la réclamation du locataire au bailleur n'est plus encadrée par un délai (trois mois à partir de la notification de l'augmentation au locataire, délai initialement prévu dans le cadre des amendements de 2023). En l'absence de toute motivation de la part des auteurs du texte sous rubrique, il s'interroge sur leurs intentions².

Article 5

Le Conseil d'Etat rappelle qu'il s'était formellement opposé, dans son avis complémentaire précité, à l'article 5, point 1°, en raison de l'absence de modification de l'article 12, paragraphe 1^{er}, deuxième phrase, de la loi précitée du 21 septembre 2006, contenant une règle sur les baux verbaux. Cette phrase est supprimée par l'amendement gouvernemental concernant l'article 9 du présent projet de loi, de sorte que l'opposition formelle peut, sur ce point, être levée.

Le nouveau point 8° remplace l'obligation pour le bailleur d'indiquer le montant du capital investi, décoté et réévalué, par une obligation d'affirmer que le loyer demandé « est déterminé de façon à respecter le plafond légal du loyer annuel ». Le Conseil d'Etat considère qu'il s'agit là d'une clause de pur style, qui ne fait qu'indiquer que le bailleur estime, selon sa propre appréciation, respecter la loi, ce à quoi il est toutefois tenu dans tous les cas, indépendamment de cette affirmation. Pour le Conseil d'Etat, il s'impose dès lors d'omettre ce point qui, en son

² A ce sujet, le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire apporte les explications suivantes : L'amendement gouvernemental en question précise que « le locataire serait même forclos de réclamer - concernant la part du loyer dépassant la hausse de 10 pour cent - s'il ne le fait pas endéans un délai de trois mois après la date de notification de l'augmentation par le bailleur ». Par analogie avec la réclamation prévue à l'article 5, paragraphe 5, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 précitée (en cas d'existence d'une clause indiciaire dans le contrat de bail, le locataire peut faire une réclamation - pour que la clause perde son effet - à tout moment durant le bail), il ne faut pas limiter la durée endéans laquelle le locataire peut s'opposer à la part de l'augmentation du loyer dépassant 10 pour cent. Un délai de seulement trois mois endéans lequel le locataire - ne connaissant souvent pas en détail la législation sur le bail à loyer - peut s'opposer à une augmentation substantielle n'est pas jugé suffisant par les auteurs des amendements gouvernementaux.

état actuel, est dépourvu de toute valeur normative. Il rappelle encore qu'il en va de même du point 9° et renvoie à ses avis antérieurs quant à cette disposition.

Le représentant ministériel propose de donner suite à cette recommandation pour ce qui est de la suppression du point 8° car le bailleur est tenu de respecter la loi dans tous les cas, même si ce n'est pas indiqué dans le contrat de bail. Il recommande par contre de maintenir le point 9° (devenant le point 8° nouveau). Il est en effet important d'informer le locataire sur la possibilité de saisir la commission des loyers en cas de litige sur la fixation du loyer, car cet instrument de conciliation - permettant souvent d'éviter que des litiges ne soient portés devant les juges - n'est pas connu par bon nombre de locataires.

Article 9

Les modifications apportées par amendement gouvernemental à l'article 9 ne soulèvent pas d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Article 11

Le Conseil d'Etat constate que les amendements gouvernementaux entendent modifier l'article 31 de la loi précitée du 21 septembre 2006, qui, lui, vise à modifier le Code civil. Il est signalé que les dispositions modificatives n'existent pas à titre autonome dans l'ordre juridique, peu importe qu'elles figurent dans un acte exclusivement modificatif ou dans un acte contenant des dispositions autonomes. Elles n'ont d'existence que par rapport au texte originel qu'elles ont pour objet de modifier. Un texte modificatif épuise donc ses effets à son entrée en vigueur par la modification qu'il apporte à un autre acte. C'est seulement l'acte originel tel que modifié qui subsiste dans l'arsenal législatif et réglementaire et qui continue à régir l'ensemble de la matière. Il est dès lors inapproprié de modifier une disposition modificative, à moins que celle-ci ne soit pas encore entrée en vigueur. La disposition sous rubrique devrait faire l'objet d'une disposition modificative à part, à insérer au sein du projet de loi sous rubrique.

Quant au fond, si la disposition à insérer au Code civil ne donne pas lieu à observation, le Conseil d'Etat suggère de la reformuler, afin de respecter la phraséologie usuelle de ce code, comme suit :

« On peut louer par écrit ou verbalement, sauf en ce qui concerne le bail à usage d'habitation, qui ne peut être conclu que sous une forme écrite. »

Le représentant ministériel propose de tenir compte de cette recommandation. L'article 11 devient l'article 12 nouveau, portant modification de l'article 1714 du Code civil.

Article 12

Les modifications apportées par amendement gouvernemental à l'article sous rubrique n'appellent pas d'observation de la part du Conseil d'Etat.

- ***Echange de vues***

Mme Taina Bofferding (LSAP) se renseigne sur l'état d'avancement de la réforme du plafond des loyers, telle qu'évoquée par M. le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire lors de la réunion de la Commission du 2 mai 2024³. M. Claude Meisch explique que cette

³ Il est rappelé que la réforme du plafond des loyers telle que prévue par les amendements gouvernementaux du 14 octobre 2022 a été très fortement critiquée par beaucoup d'acteurs concernés par la matière du bail à loyer. L'accord de coalition 2023-2028 prévoit dès lors une révision complète de

réforme se fera au moment où le Ministère dispose de données fiables et stables sur le bail à usage d'habitation. Or, la collecte de ces données par l'Observatoire de l'habitat s'avère difficile au vu de la situation actuellement assez tendue du marché du logement. Le Gouvernement est néanmoins décidé de préparer ladite réforme, tout en sachant qu'il sera difficile de concilier les intérêts des bailleurs et des locataires.

3. Divers

Sur proposition du Président de la Commission, M. Gilles Baum, il est convenu que la Commission se réunira le 4 juillet 2024 pour examiner les avis des organes consultatifs relatifs au projet de loi 7642 et procéder à l'adoption d'un projet de rapport.

Procès-verbal approuvé et certifié exact

Annexe :

Document PDF : « Méi, a méi séier bauen – la simplification administrative en marche et le nouveau partenariat public-privé pour le logement abordable »

cette partie contestée du projet de loi, qui a été supprimée par les amendements gouvernementaux du 19 avril 2024.